

**Elegantes Erstbezug-Domizil in Kematen - mit Terrasse, Garten/Balkon & Carportstellplatz!**



**Objektnummer: 4417/1248**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Weizenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,93 m <sup>2</sup>
Keller:	24,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	365.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



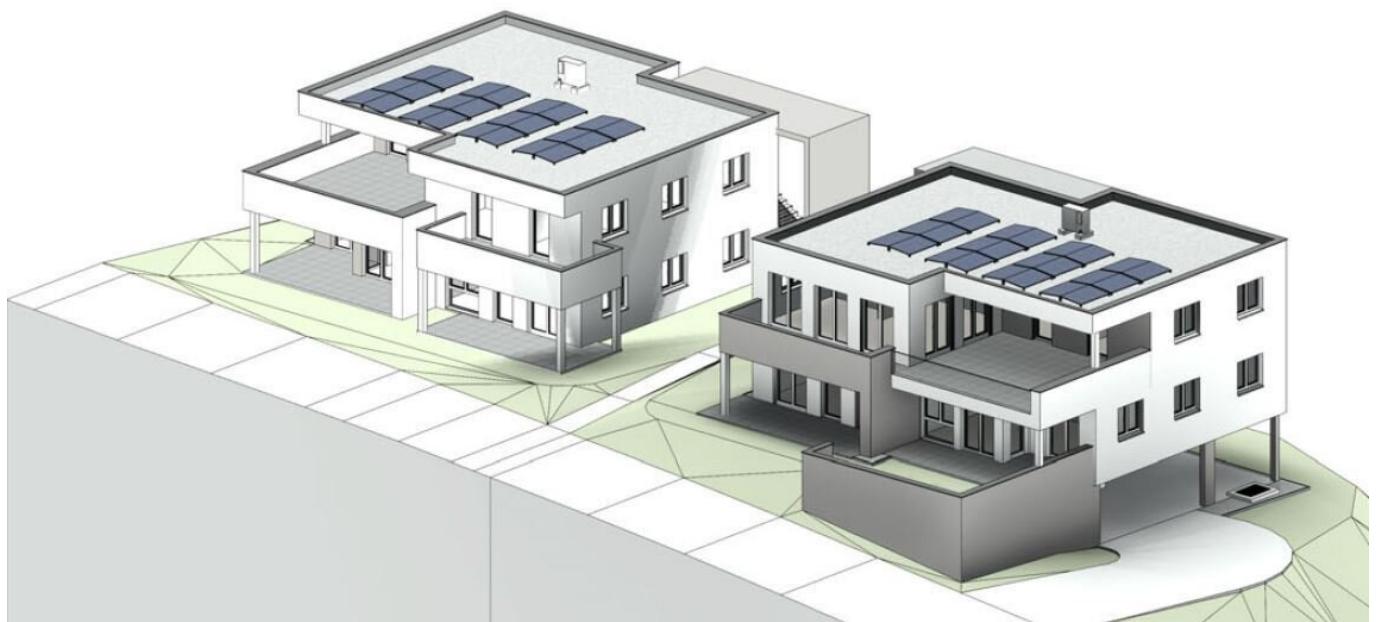
**Ingrid Guger-Waldenhofer MSc**

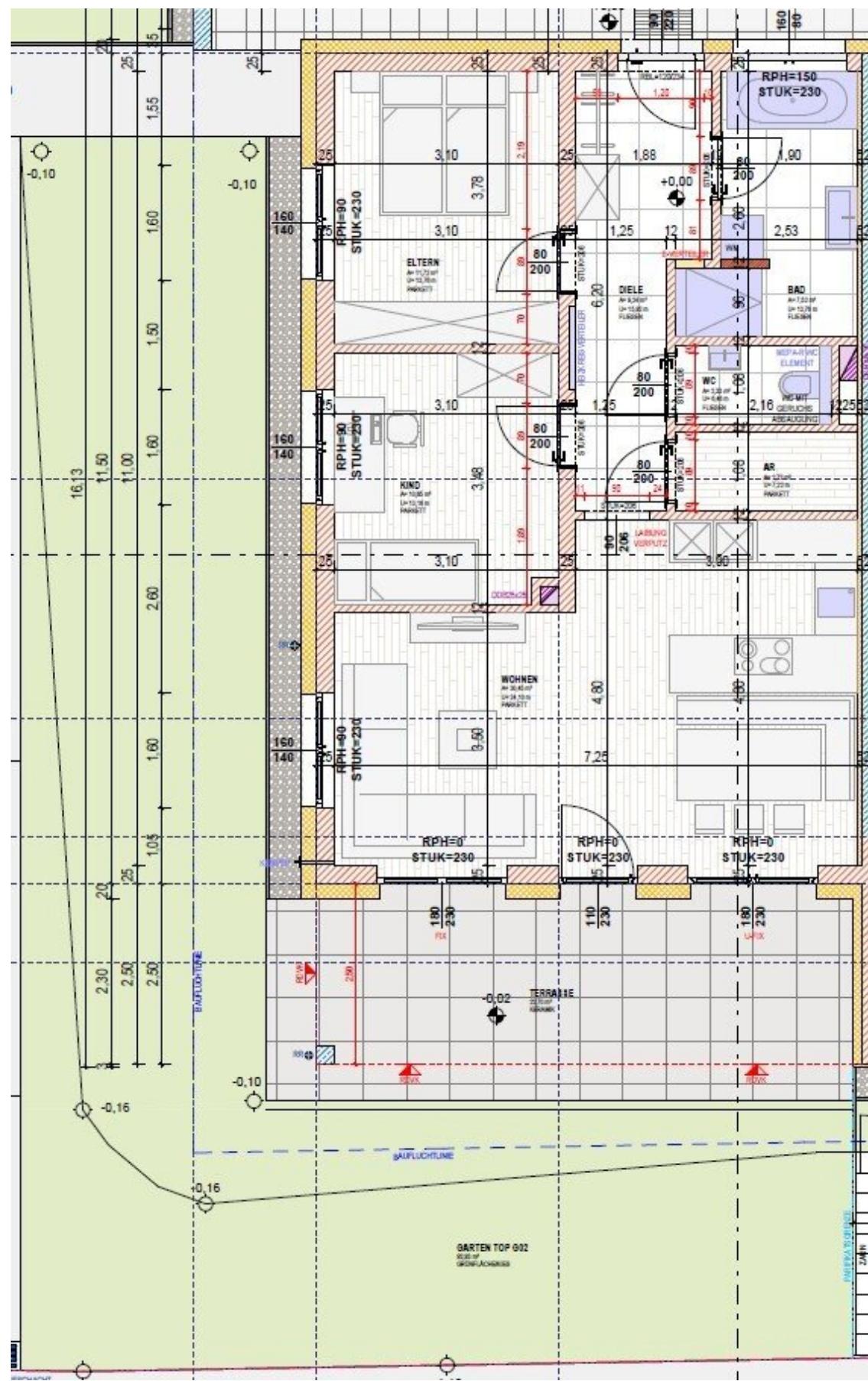
NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

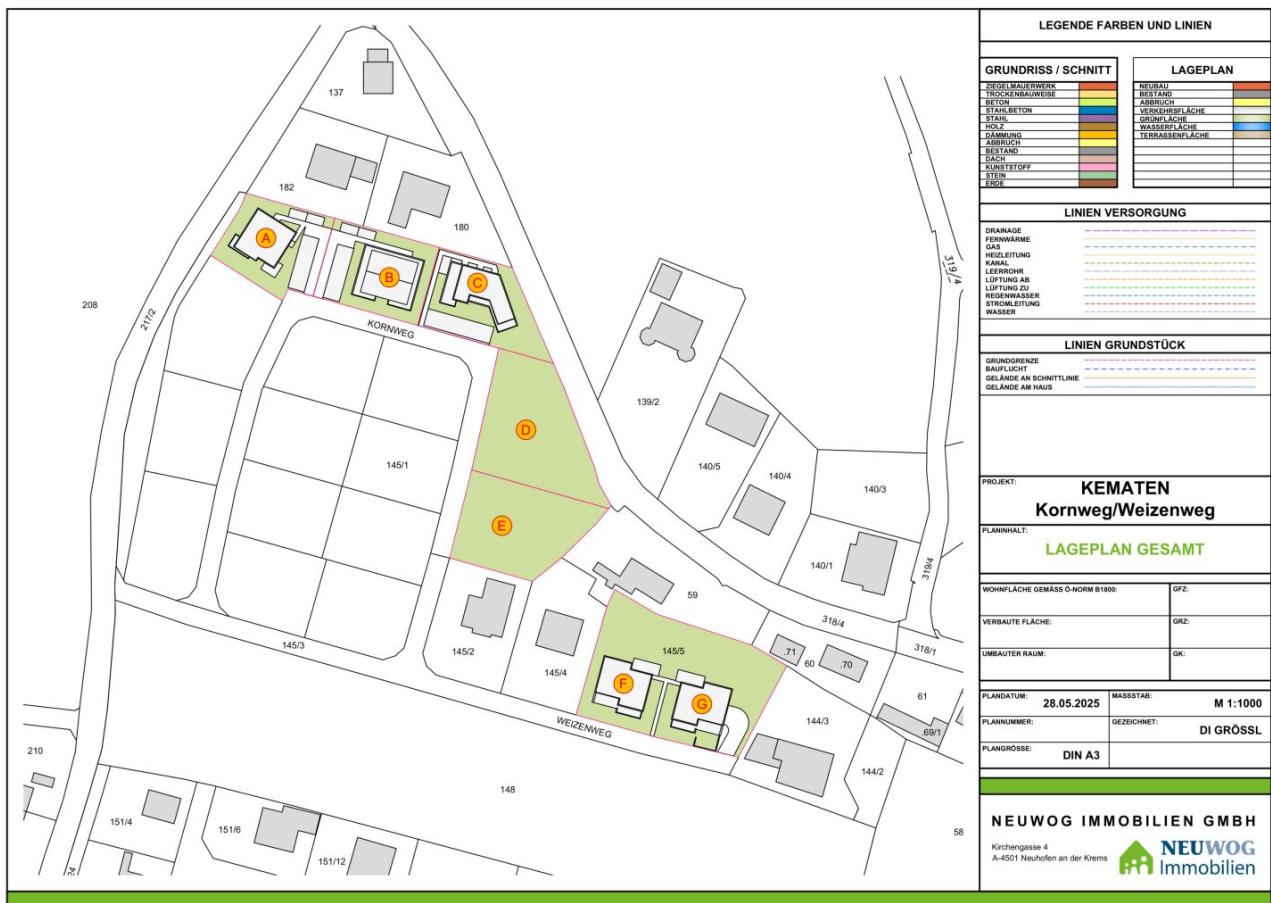






LAGEPLAN M 1:500





# Objektbeschreibung

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <650m  
Apotheke <4.350m  
Klinik <4.625m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <625m  
Schule <775m

### Nahversorgung

Supermarkt <475m  
Bäckerei <475m

### Sonstige

Bank <475m  
Geldautomat <475m  
Post <4.875m  
Polizei <4.225m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.175m  
Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap