

Erstbezug in Kematen - Nähe Golfplatz: Moderne Wohnung mit Garten, Terrasse oder Balkon & Carport!



Objektnummer: 4417/1309

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	118,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

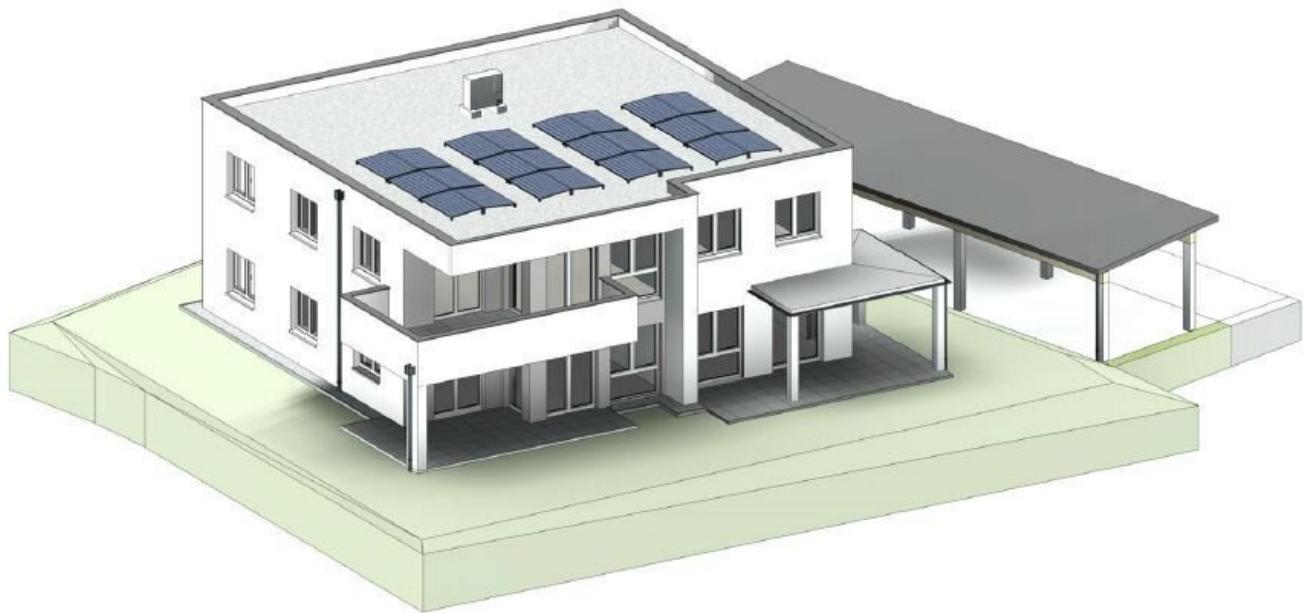


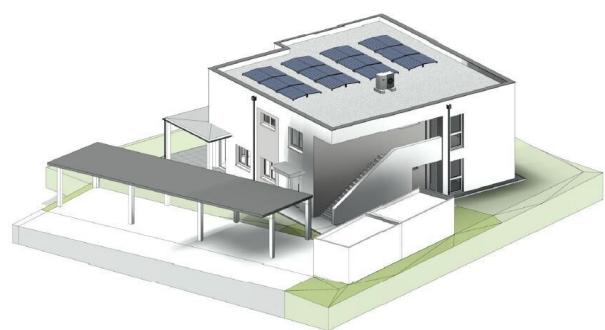
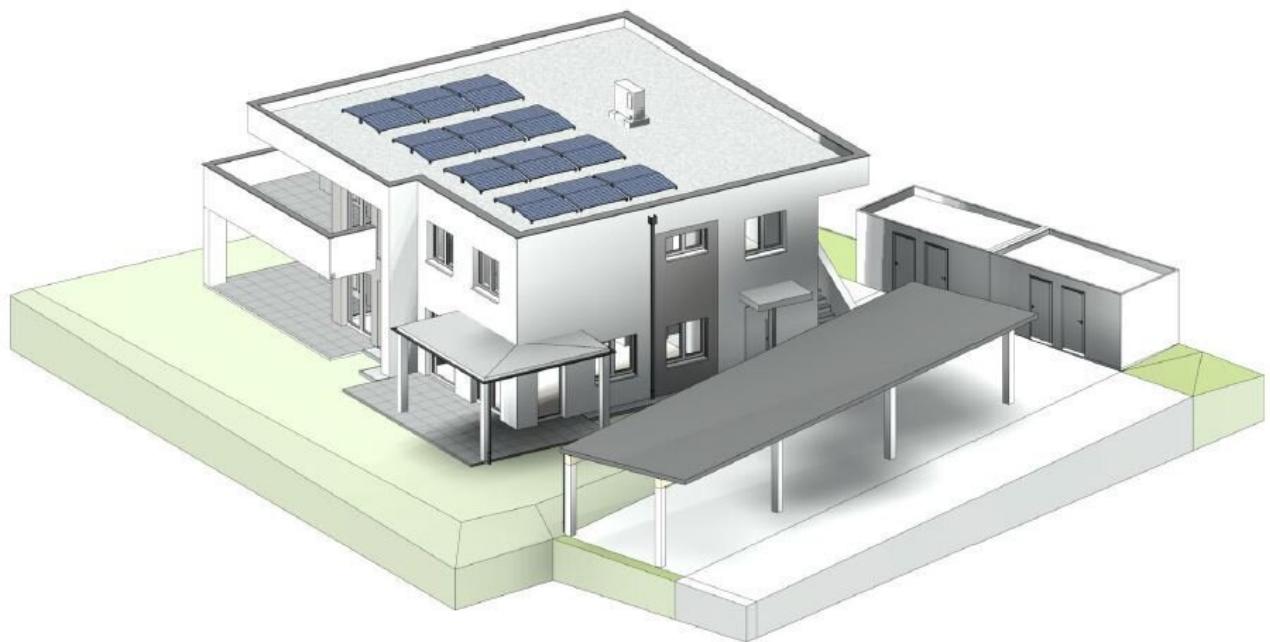
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

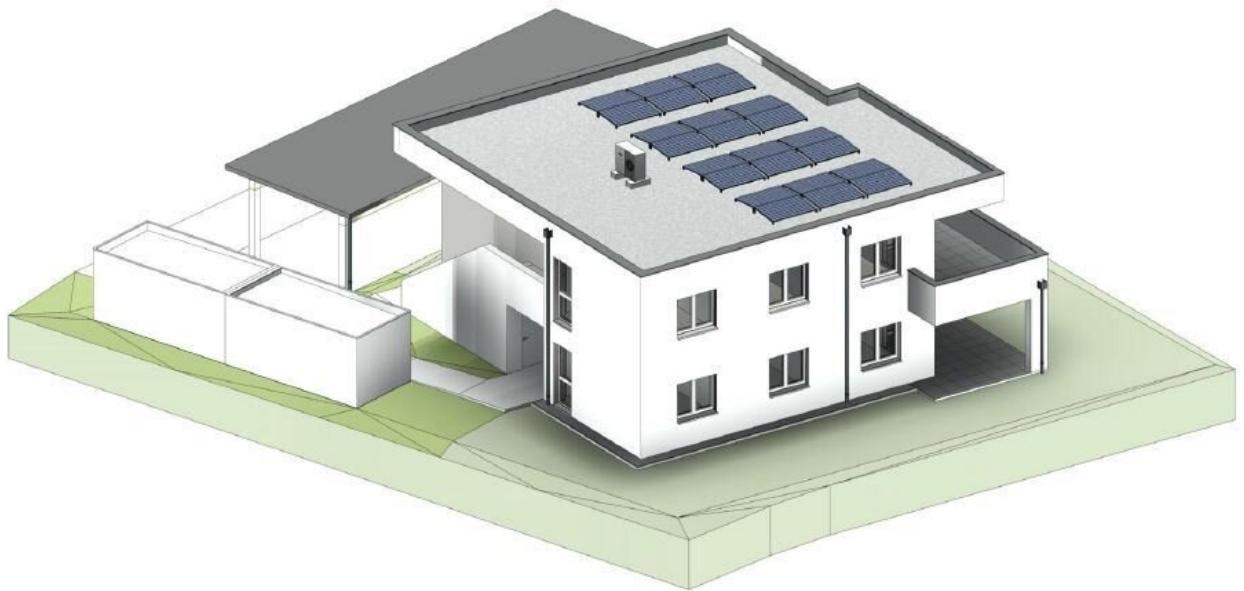
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

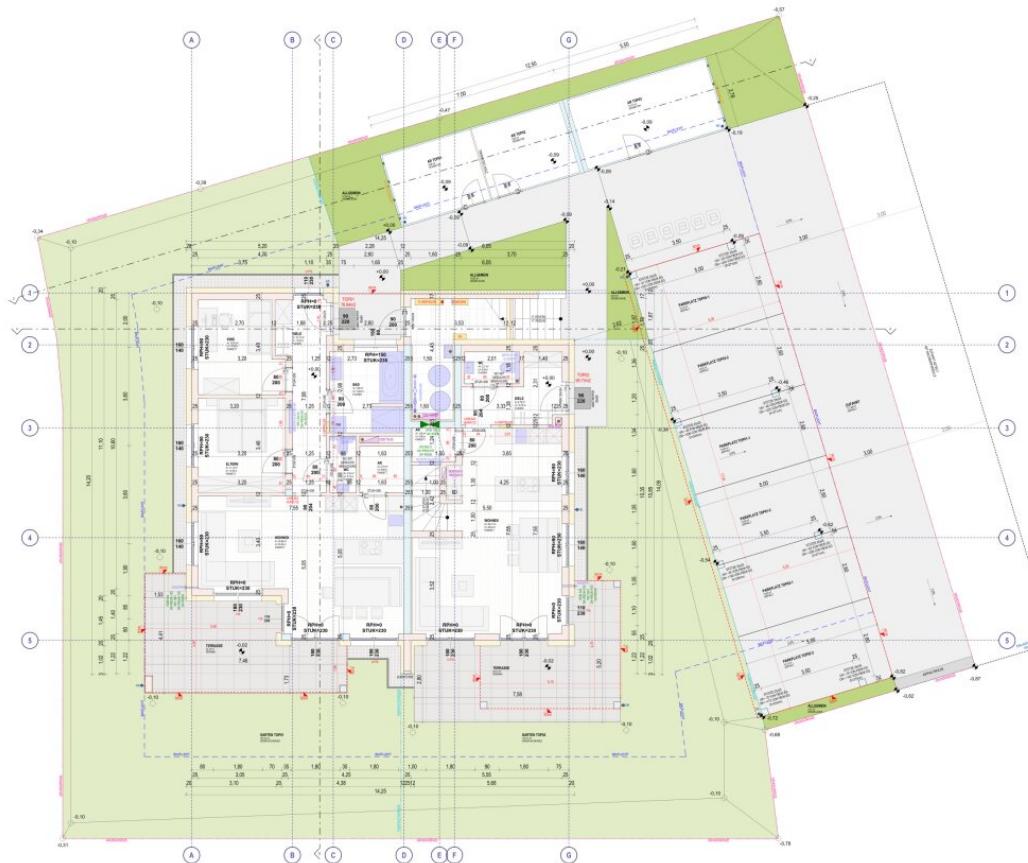




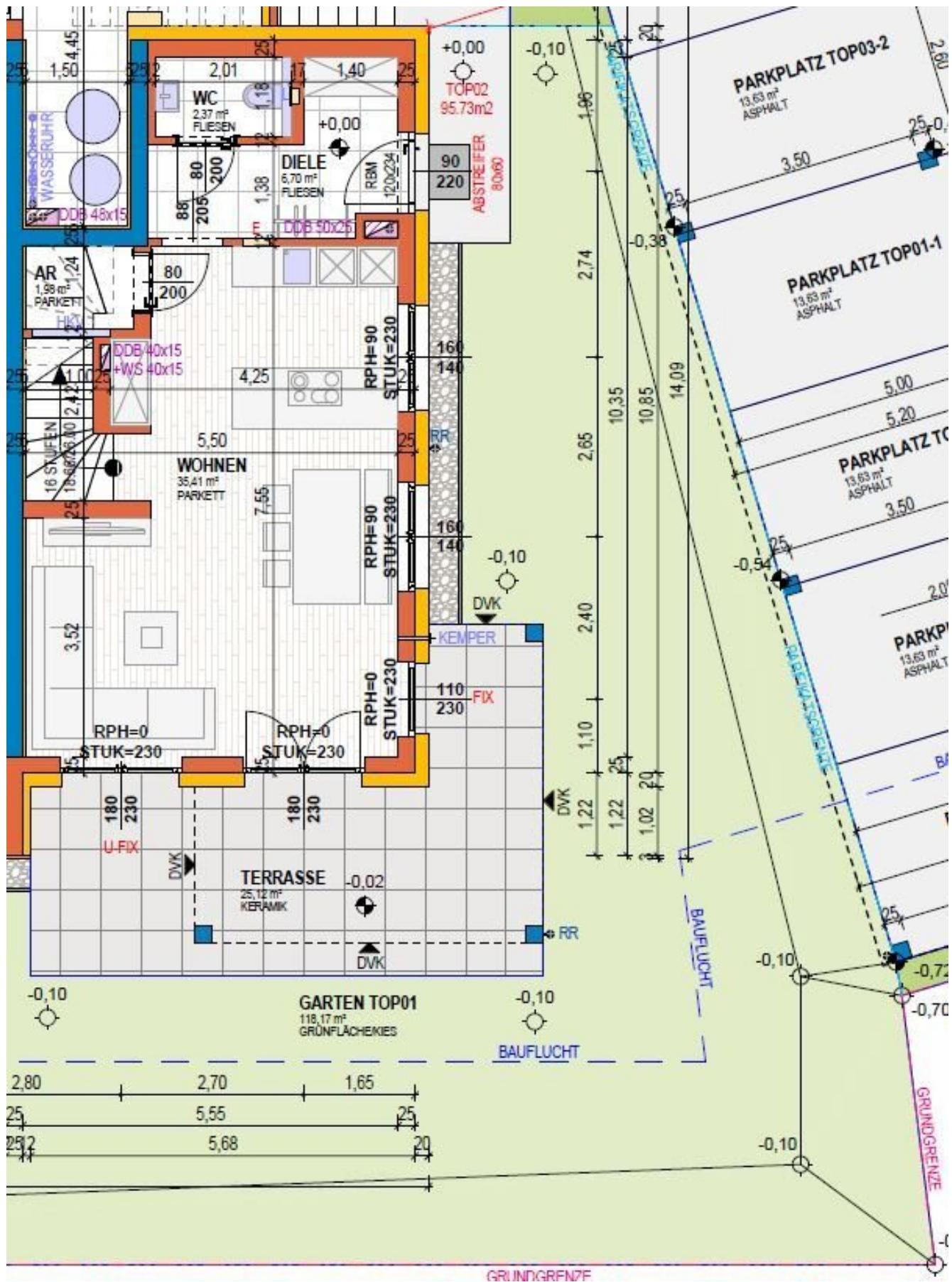


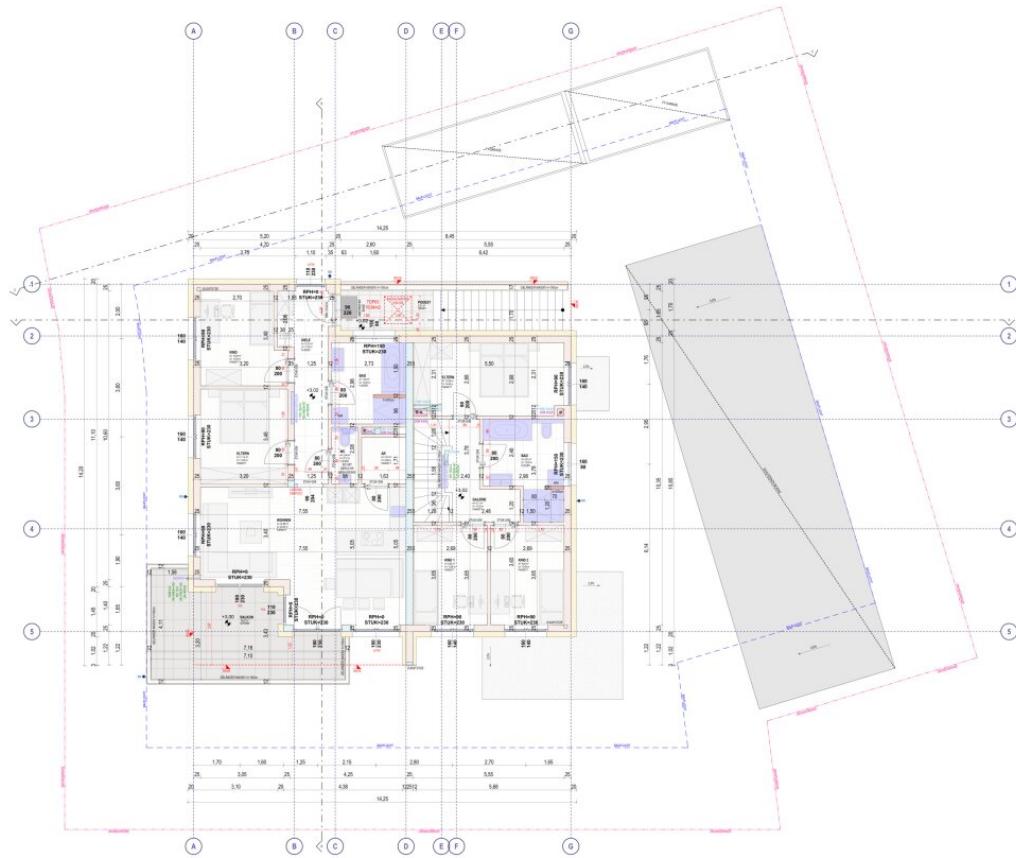


GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50

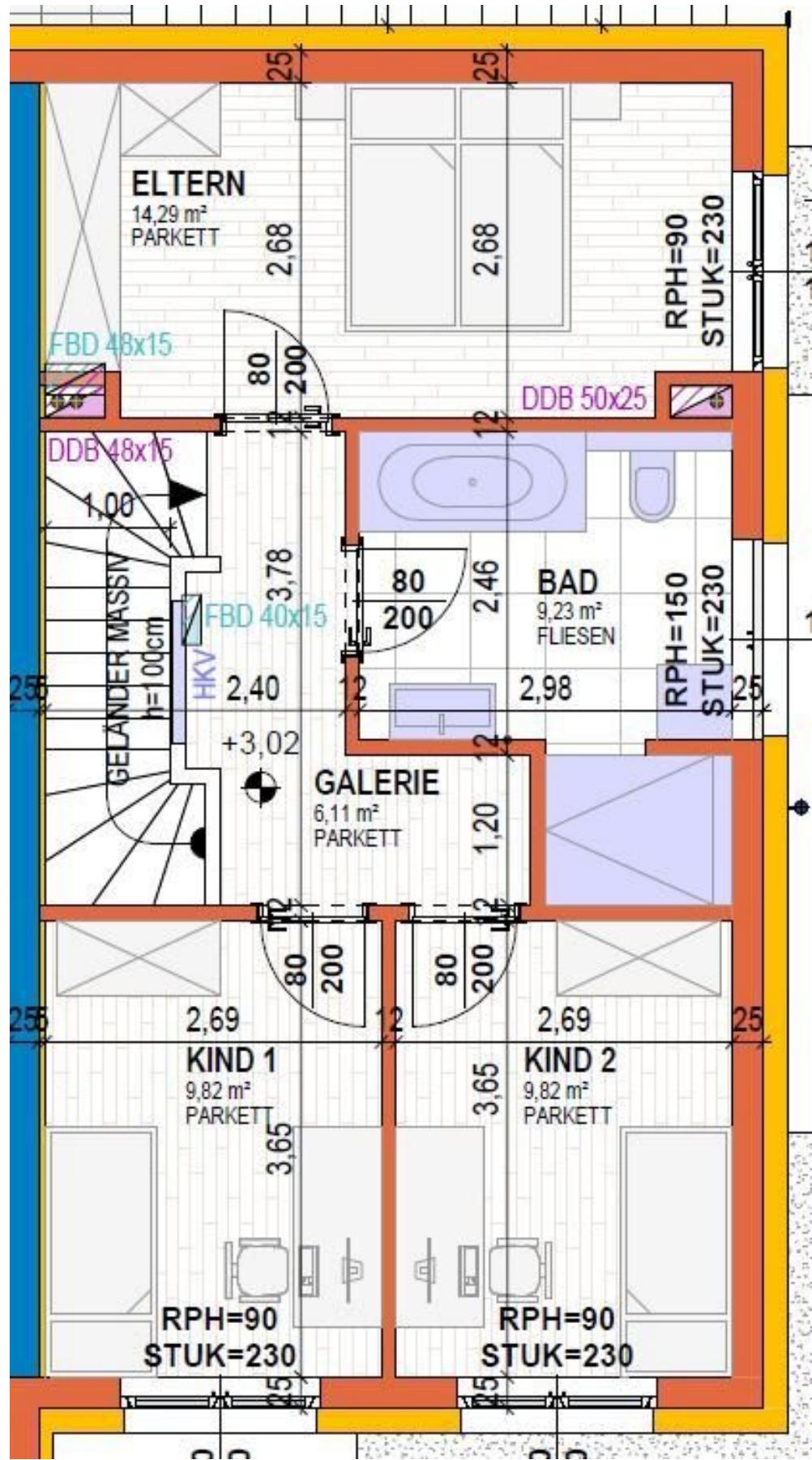


AUSFÜHRUNGSPLAN	
WOHNAUSTRAGUNG	
Wohnaustragung	Wohnaustragung
Küchenzeile 4	Küchenzeile 4
4301 Neukalen a.d. Kreis	4301 Neukalen a.d. Kreis
Lokation	
M 1:50 Grundriss Erdgeschoss	Kreisring
postleitzahl 4321 Neukalen a.d. Kreis	postleitzahl 43211 Neukalen a.d. Kreis
straßennamen	straßennamen
43510 Neukalen a.d. Kreis	43510 Neukalen a.d. Kreis
ÄNDERUNGEN	
03.11.2015	
APK	NEUWOG
Digi Ing. Größ	Immobilien



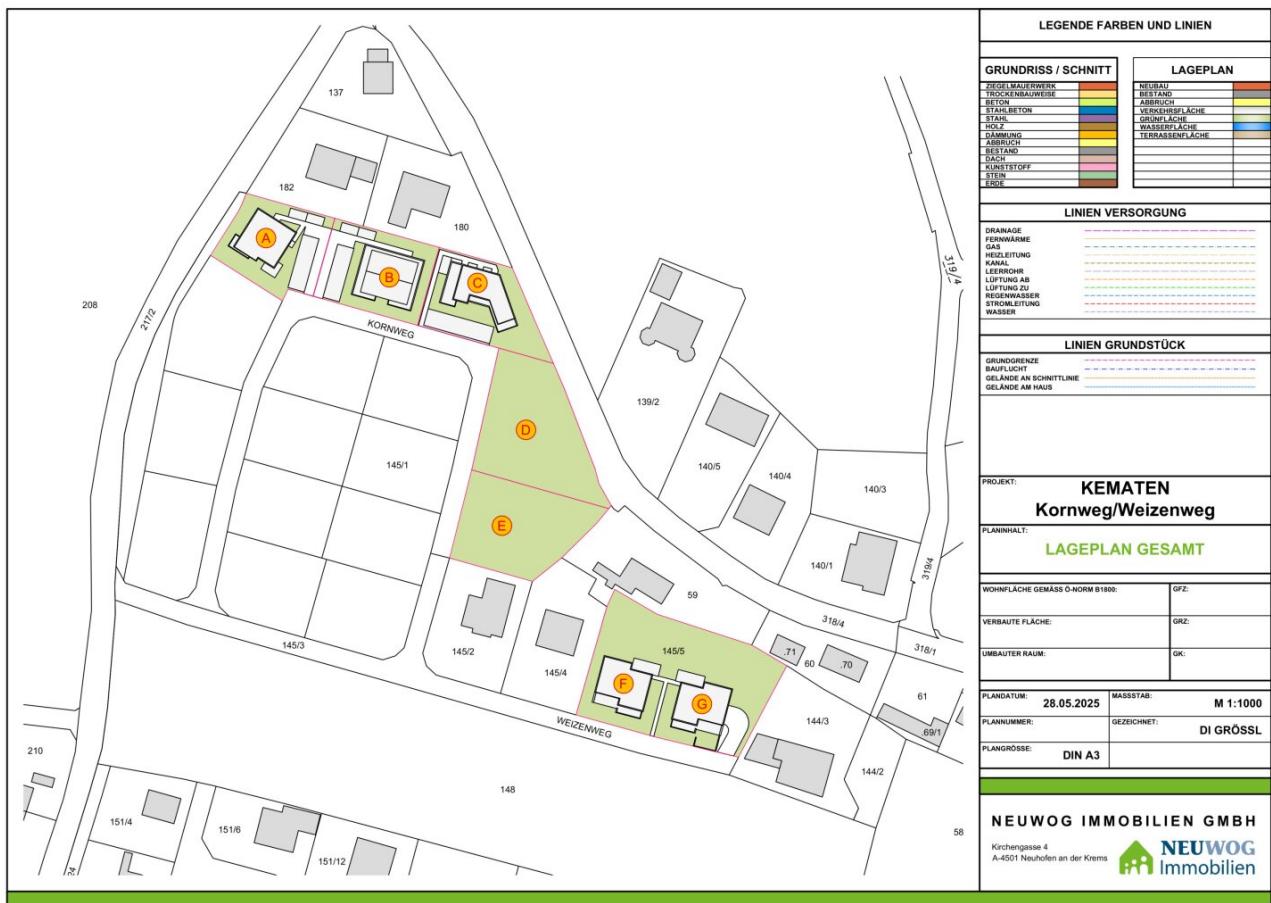


AUSFÜHRUNGSPLAN	
WOHNAUSTRAGEN MIT 3 WOHNUNGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (HAUS A)	
Wohnumgebung	Wohnumgebung
Wohnung 1: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis	Wohnung 2: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis
Wohnung 3: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis	Wohnung 4: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis
Lageplan	
M 1:50 Obergeschoss	
Wohnumgebung	Ketteler
Wohnung 1: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis	Wohnung 2: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis
Wohnung 3: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis	Wohnung 4: Ketteler 4 Ketteler 4 4311 Ketteler a.d. Kreis
ÄNDERUNGEN	
03.11.2011	
Autorenname:	APK
Autorennummer:	Dipl. Ing. Größ
NEUWOG Immobilien	

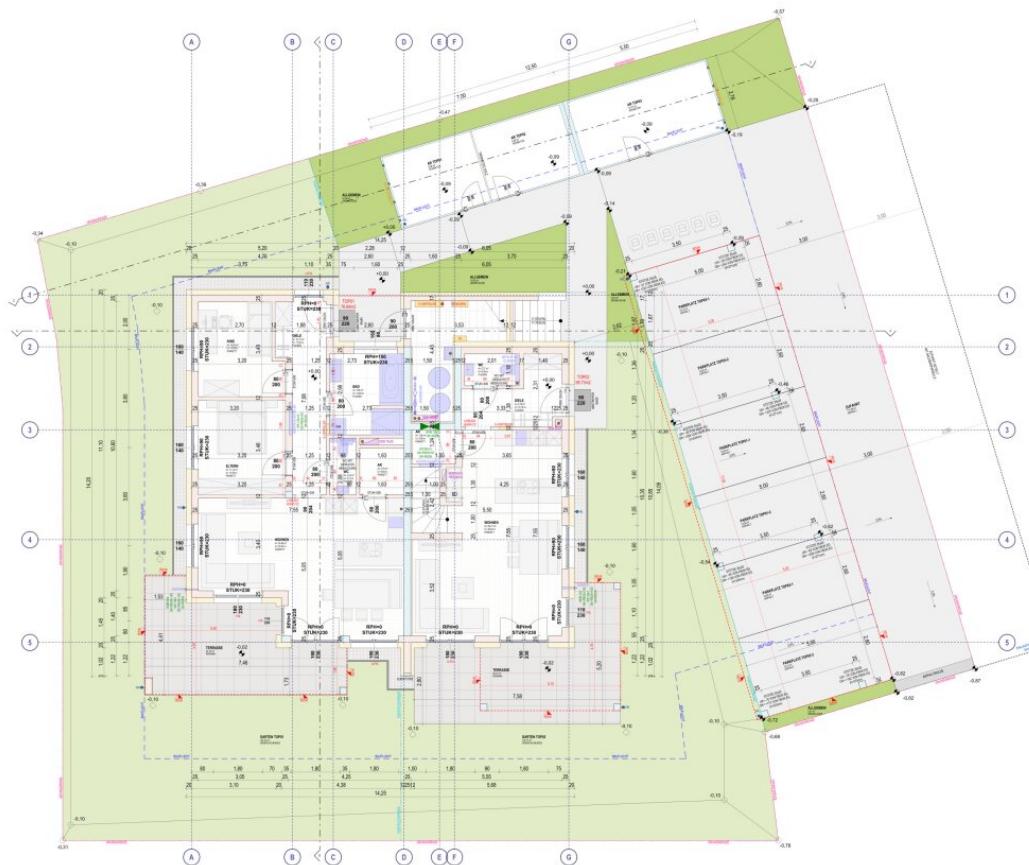


LAGEPLAN M 1:500





GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

WOHNAUSTRAGUNG MIT 3 WOHNUNGEN UND GEDACHTEN STELLPLÄTZEN (HAUS A)

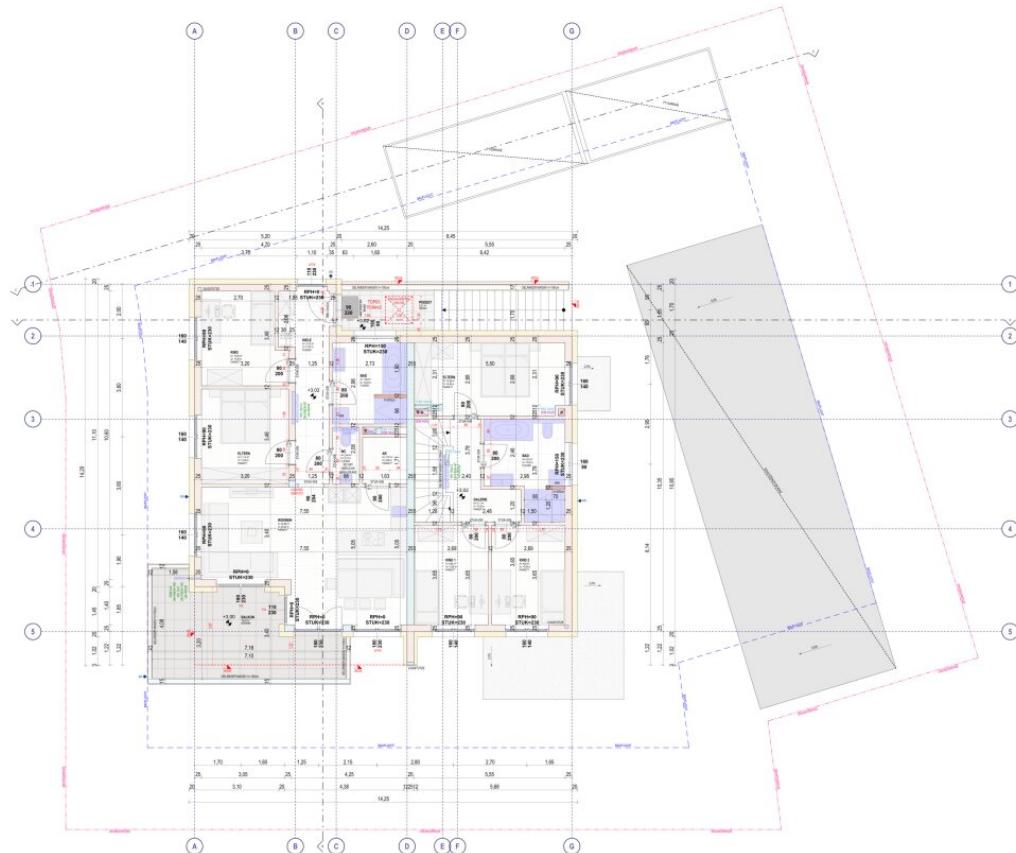
Wohnaustragung
Kreuzungen 4
4301 Neukirchen a.d. Krems

Wohnaustragung
M 1:50 Grundriss Erdgeschoss
gezeichnet
4321 Krems an der Krems
140711
unterzeichnet
43510 Krems an der Krems

ÄNDERUNGEN

03.11.2011
APK
Digit. Ing. Gruber

NEUWOG
Immobilien



AUSFÜHRUNGSPLAN	
WOHNAUSTRAGEN MIT 3 WOHNUNGEN UND OBERDACHEN STELLPLÄTZEN (HAUS A)	
Wohnumgebung	Wohnumgebung
Wohnung A (oben)	Wohnung B (Mitte)
Küchenzeile 4	Küchenzeile 4
4301 Ketteler a.d. Kreis	4301 Ketteler a.d. Kreis
Wohnumgebung	Wohnumgebung
M 1:50 Obergeschoss	Kommung
Wohnumgebung	Wohnumgebung
4321 Ketteler a.d. Kreis	140711
Wohnumgebung	Wohnumgebung
43510 Ketteler a.d. Kreis	140711
Wohnumgebung	Wohnumgebung

ÄNDERUNGEN

03.11.2011 APF5
Digit. Ing. Größ
03.11.2011 APF5
Digit. Ing. Größ

NEUWOG Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4531 Kematen an der Krems – einer idyllischen Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese erstklassige Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 95,73 m² eine harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort und natürlicher Umgebung.

Betreten Sie Ihre lichtdurchflutete Wohnung und lassen Sie sich von der offenen Raumgestaltung und den hochwertigen Materialien begeistern. Mit vier einladenden Zimmern haben Sie genügend Platz für die ganze Familie oder um ein Homeoffice einzurichten. Der hochwertige Parkettboden und die eleganten Fliesen schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – ideal für gemütliche Abende.

Genießen Sie den traumhaften Ausblick von Ihrem Südbalkon oder der Terrasse, wo Sie die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen genießen können. Ihr privater Garten lädt dazu ein, sich im Freien zu entspannen, zu spielen oder Ihre persönlichen Gartenideen zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne WCs sowie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche – hier wurde an alles gedacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten. Zudem gehören zwei Stellplätze und ein Carport zu Ihrer neuen Immobilie, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Bequemlichkeit garantiert.

Die Lage dieser Gartenwohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Zudem sind Sie durch die gute Verkehrsanbindung an das Busnetz schnell in der Umgebung mobil.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in eine neu errichtete Wohnung einzuziehen und genießen Sie das Gefühl von Erstbezug. Diese Gartenwohnung in Kematen an der Krems ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <4.275m

Klinik <4.550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <550m
Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <425m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <4.850m
Polizei <4.150m

Verkehr

Bus <425m
Autobahnanschluss <5.200m
Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap