

**Dreifamilienhaus!!!!!! Erstbezug mit Südbalkon, Carport und flexiblem Raumkonzept!**



**Objektnummer: 4417/1307**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,74 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	570.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

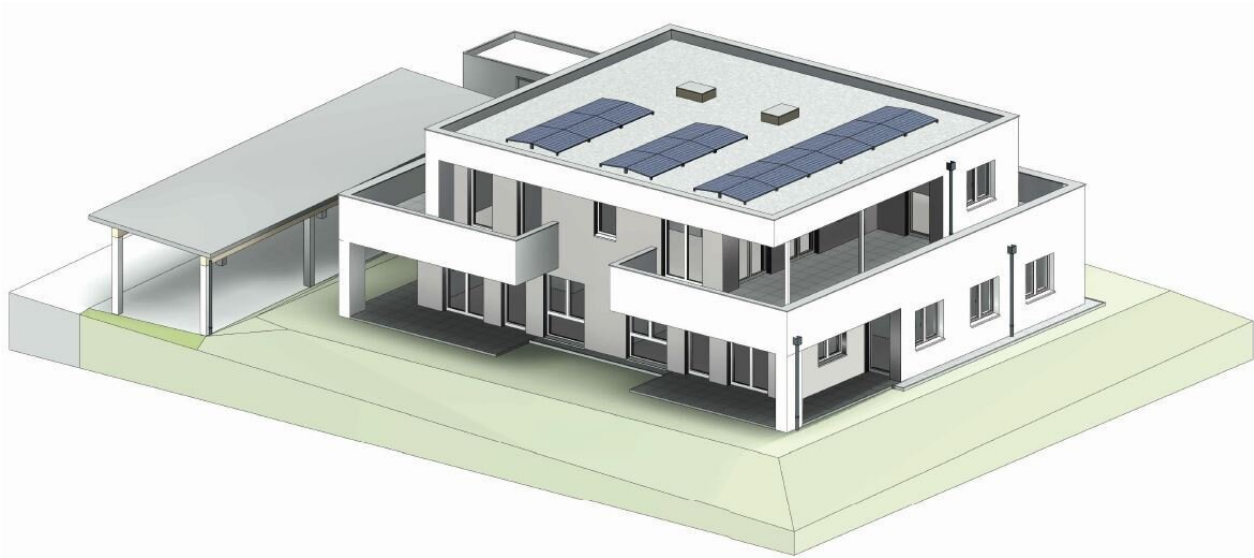


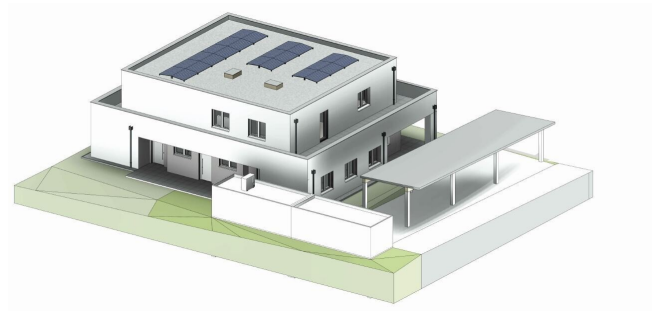
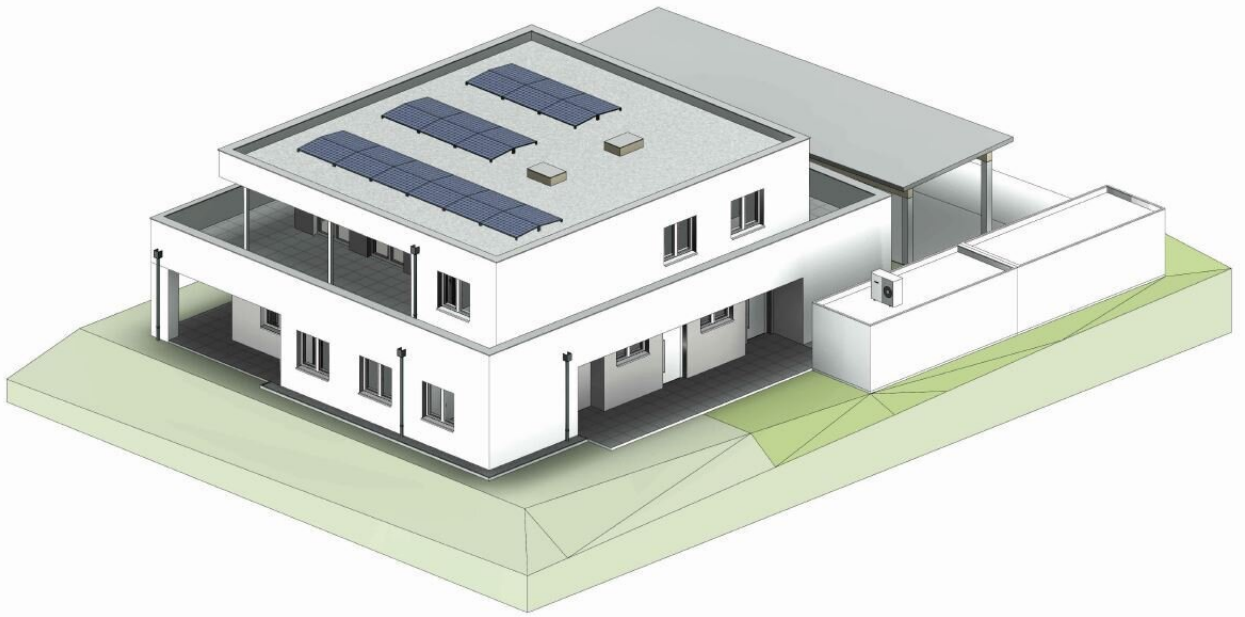
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

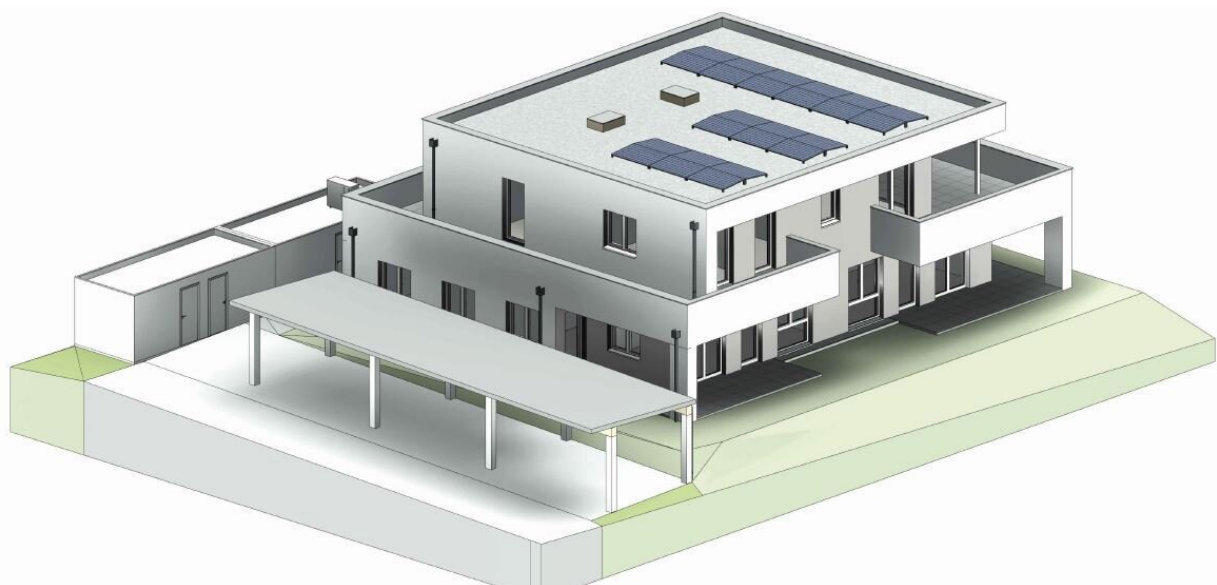
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

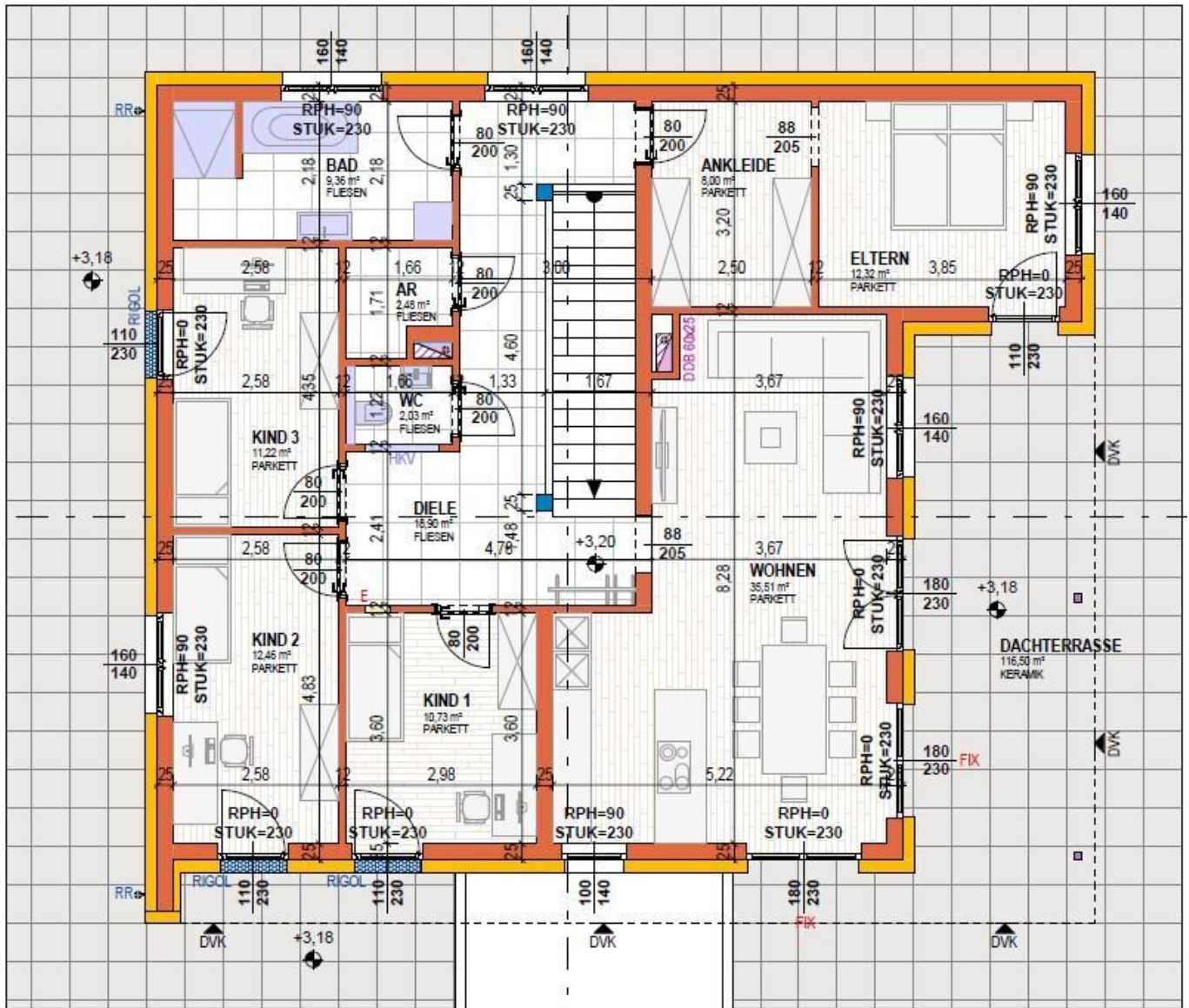
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



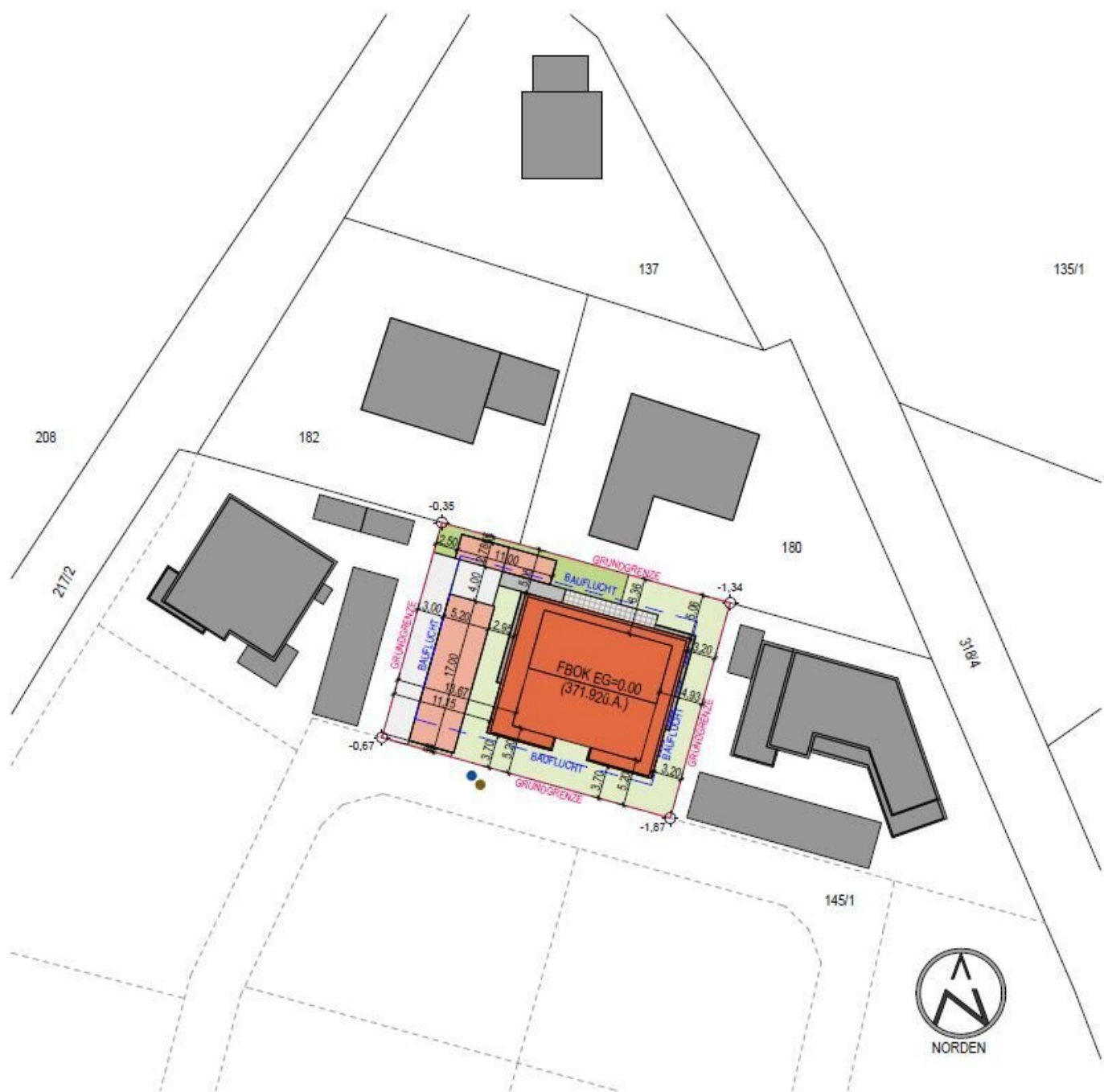


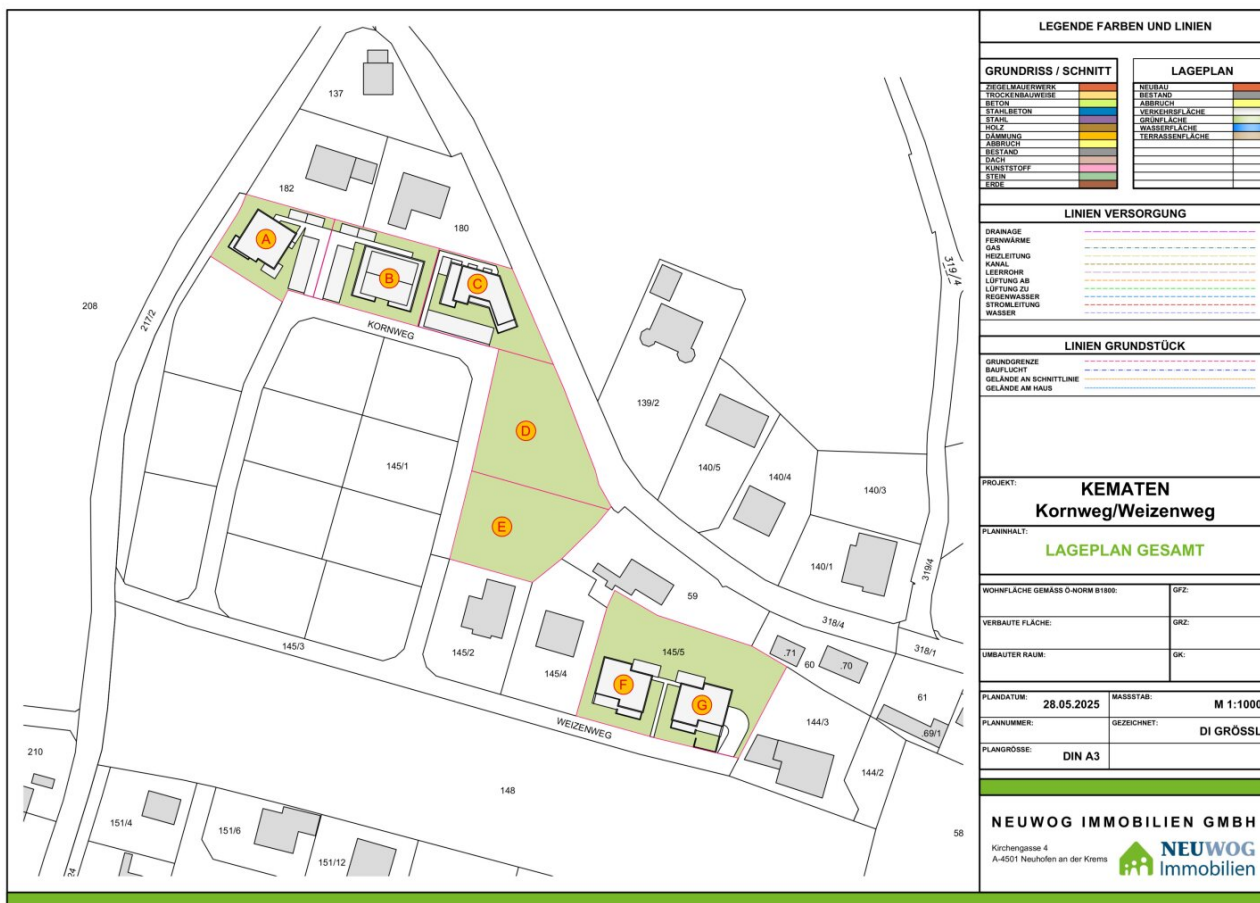






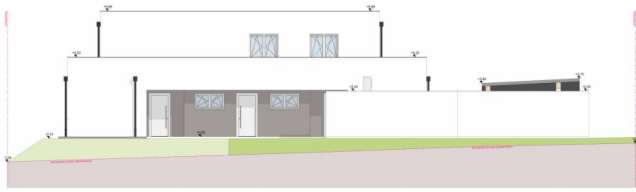
## LAGEPLAN M 1:500



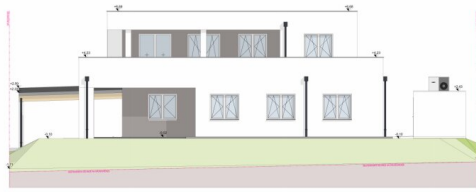




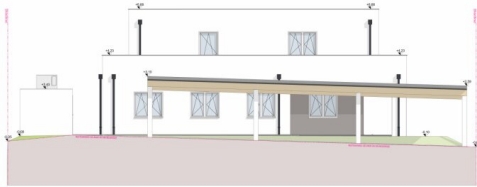
ANSICHT NORD M 1:50



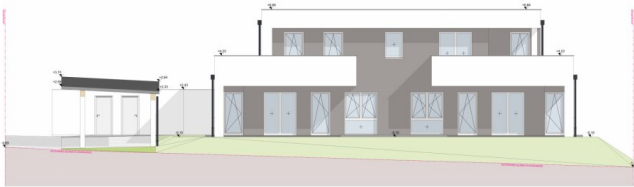
ANSICHT OST M 1:50



ANSICHT WEST M 1:50



ANSICHT SÜD M 1:50



## AUSFÜHRUNGSPLAN

GEWERKE MIT VERANTWORTUNG UND UNTERSCHRIFTEN STELLUNGNAHME

PROJEKT

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

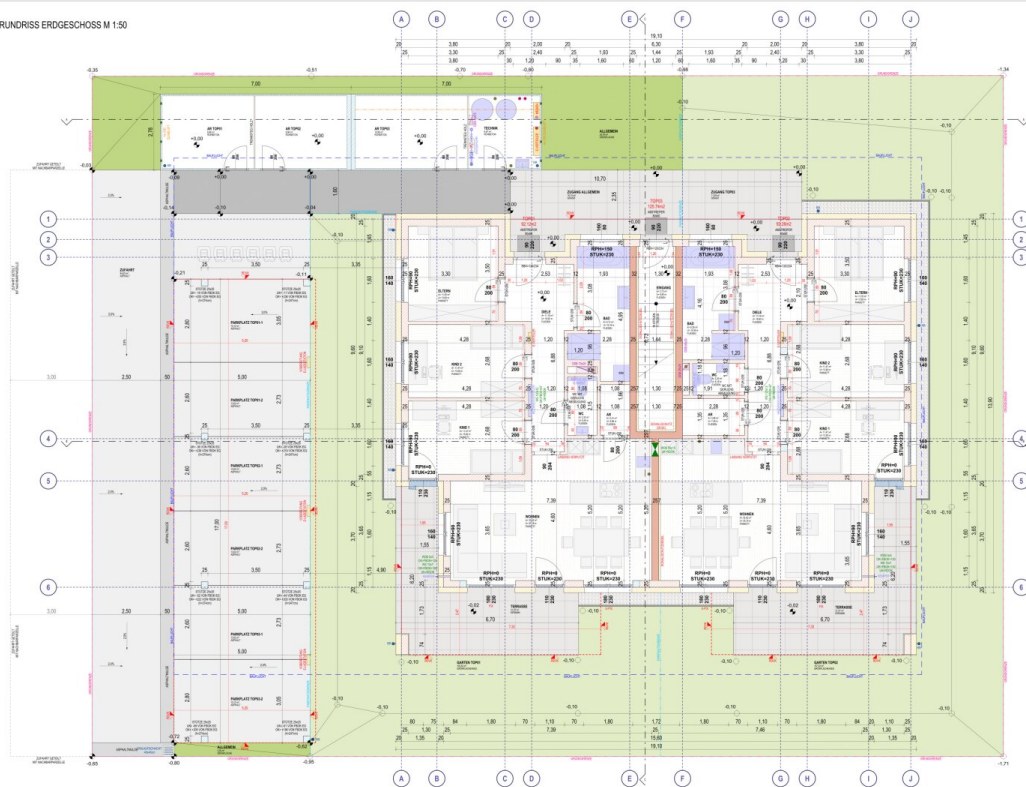
PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

PROJEKTLEITER

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

WOHNHAUS MIT 2 WOHNHEIMEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (MAGS-BS)

NEUWOG BAU GMBH  
Kornweg 1  
4531 Kamen a.d. Kieme

HOCHZEISSER GARDER  
Kornweg  
4531 Kamen a.d. Kieme

M 1:100 Grundriss  
M 1:100 Schnitt  
M 1:100 Ansicht  
M 1:100 Lageplan

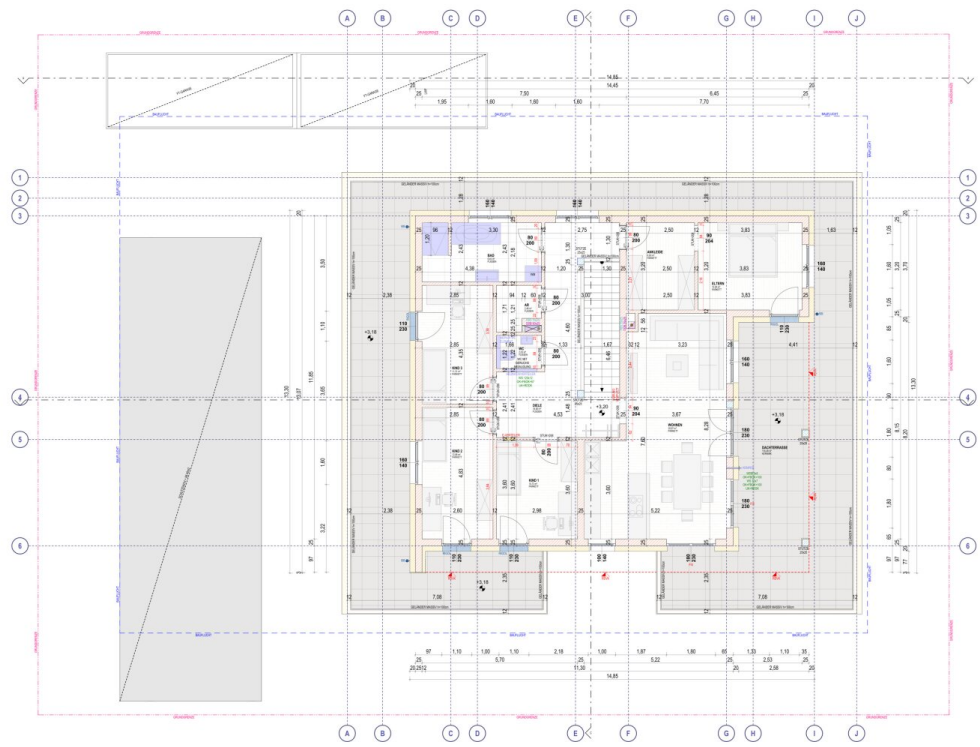
ÄNDERUNGEN

Nr.	Änderung	Datum
1	Änderung	
2	Änderung	
3	Änderung	
4	Änderung	
5	Änderung	
6	Änderung	
7	Änderung	
8	Änderung	
9	Änderung	
10	Änderung	

Datum: 08.01.2025  
AP05  
Dipl.-Ing. Gisel

NEUWOG Immobilien

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



**AUSFÜHRUNGSPLAN**

WOHNHAUS MIT 2 WOHNHEIMTEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (MAGS-BS)

**AUSSTELLER**

NEUWOG BAU GMBH

Abfertigungsstr. 1

4031 Karmelen an der Kiem

**VERTRAGSNUMMER**

4031 Karmelen an der Kiem

**PROJEKT**

M 1:50 Obergeschoss

**VERTRAGSNUMMER**

4031 Karmelen an der Kiem

**ÄNDERUNGEN**

Nr.	Änderung	Datum
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

**Datum**

05.01.2025

**Projeckt**

AP05

**Gezeichnet**

Dipl.-Ing. G. G. G.

**NEUWOG**

Immobilien

4031 Karmelen an der Kiem

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der malerischen Gemeinde Kematen an der Krems, Oberösterreich, erwartet Sie ein traumhaftes Penthouse, das keine Wünsche offenlässt. Dieses exklusive Objekt im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 125,74 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt.

Mit einem Kaufpreis von 570.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl. Der Erstbezug dieser lichtdurchfluteten 5-Zimmer-Wohnung ermöglicht es Ihnen, Ihre persönlichen Wohnträume sofort zu verwirklichen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Der großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die Küche, ausgestattet mit hochwertigen Materialien, lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrer eigenen Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Fern- und Grünblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen entspannen oder den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei überdachte Stellplätze, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Egal, ob Sie mit dem Auto oder dem Bus unterwegs sind – die Verkehrsanbindung ist optimal. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Die hochwertige Ausstattung der Penthouse-Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Das geräumige Bad mit Fenster bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – hier wird Ihr persönlicher Wellnessbereich zum Rückzugsort nach einem langen Tag.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in ein modernes und stilvolles Zuhause zu investieren, das Ihnen hohen Wohnkomfort und Lebensqualität bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Penthouse verzaubern. Ihre neue Lebensphase in Kematen an der Krems wartet bereits 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