

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



**Objektnummer: 4417/1385**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienbetreuung 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

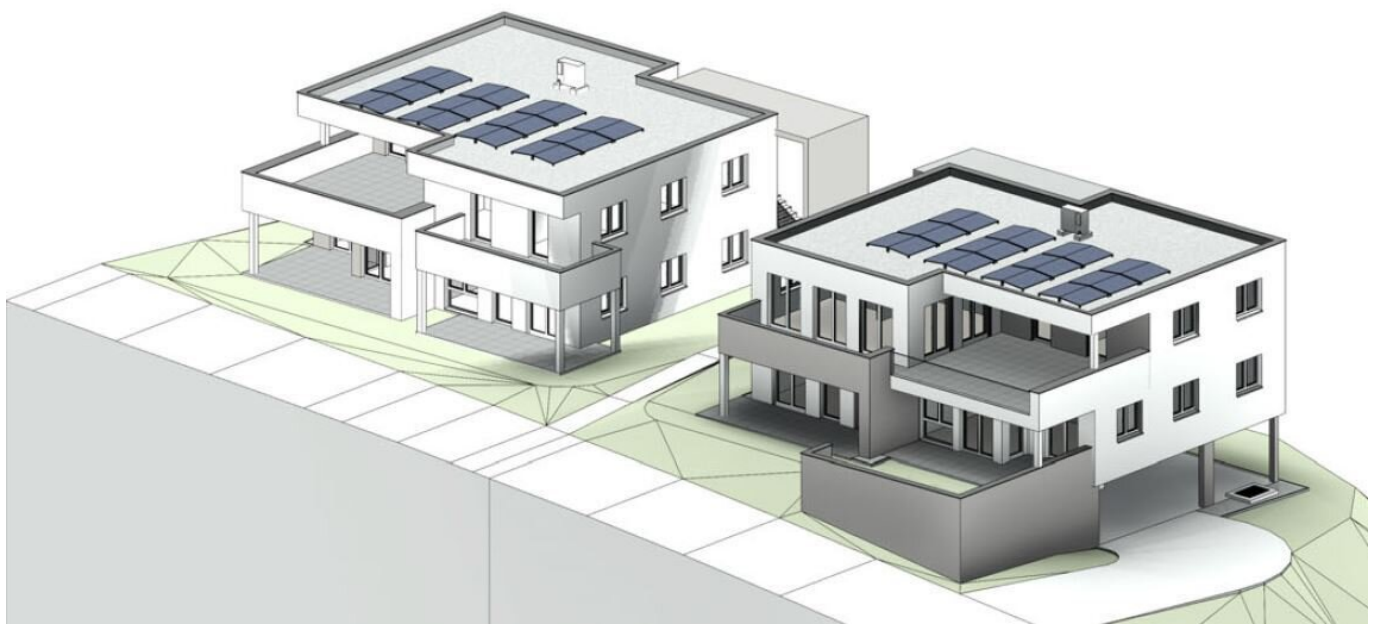
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

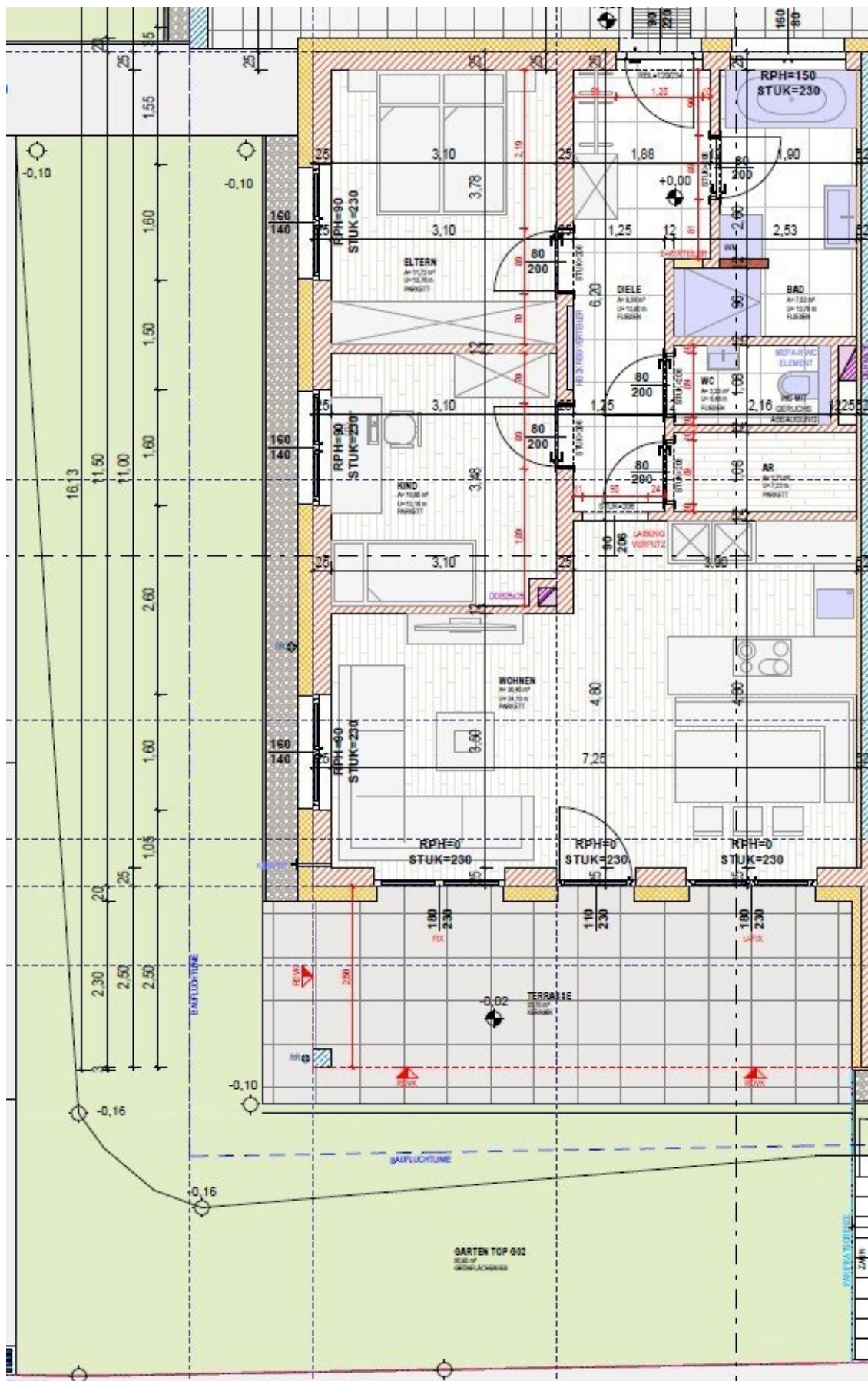
H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



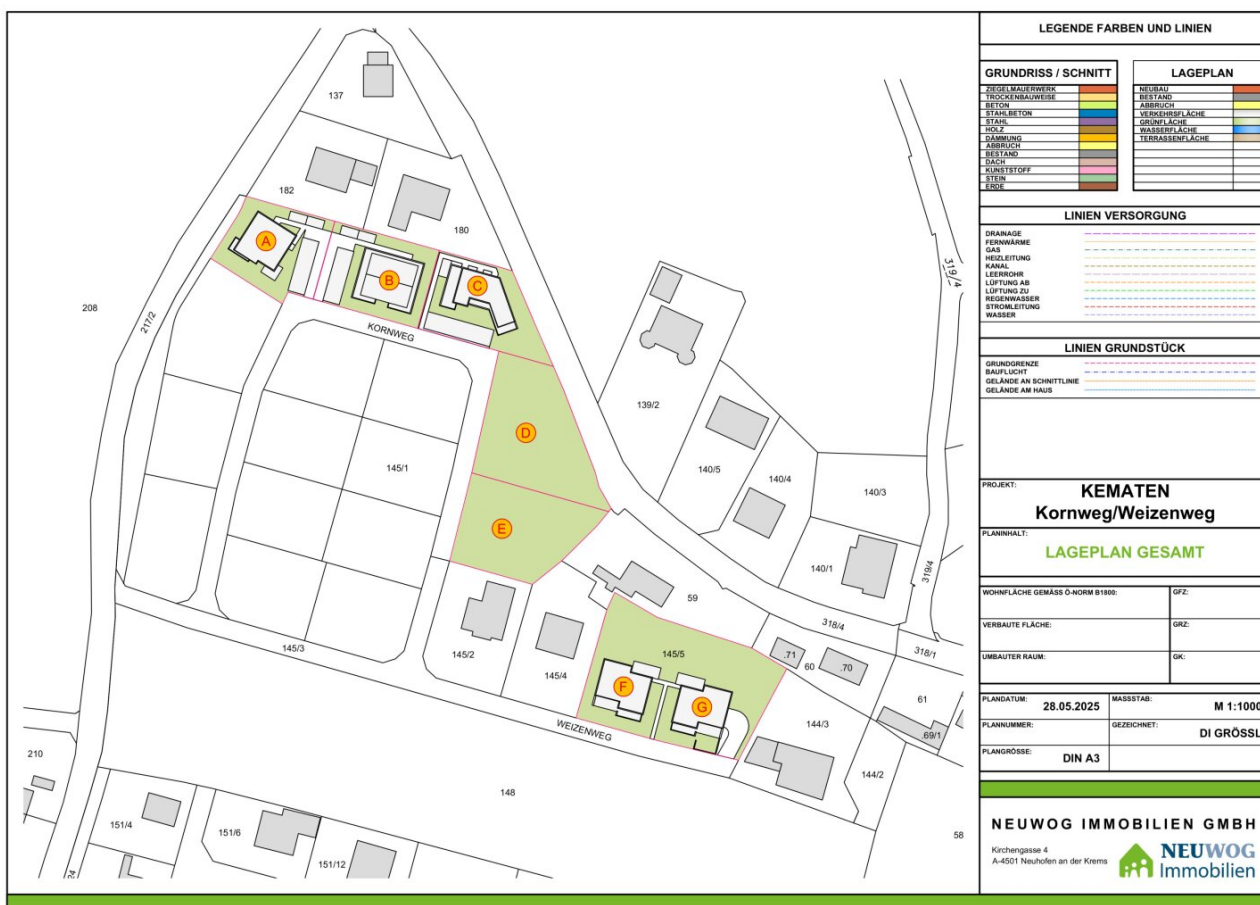






# LAGEPLAN M 1:500



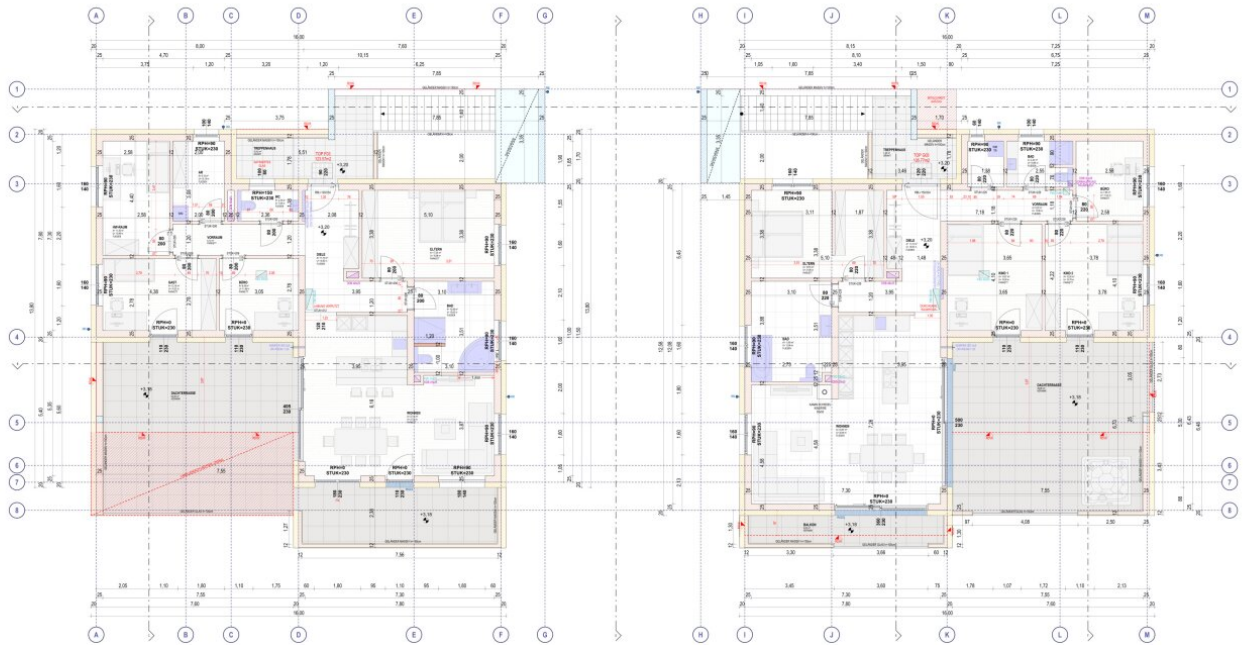




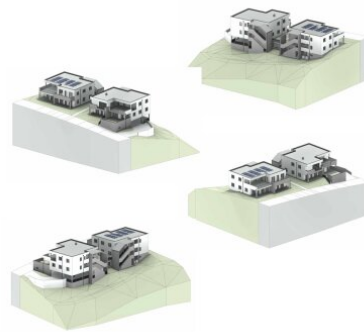
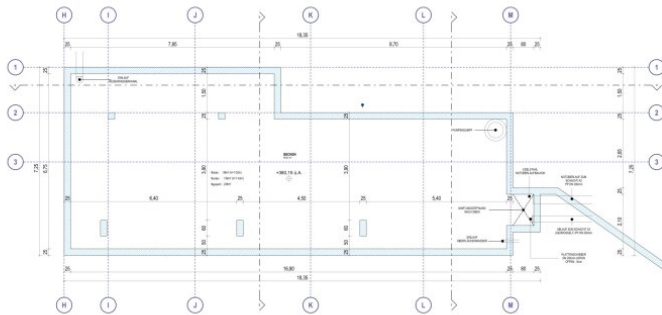




GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



GRUNDRISS RETENTIONSBECKEN M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN	
Wohnhaus mit 1 Wohneinheiten (und überdachten Stellplätzen (AUSG.))	
<b>Projekt:</b> 1. Entwurf: 1. Entwurf 2. Entwurf: 1. Entwurf 3. Entwurf: 1. Entwurf	<b>Standort:</b> 4311 Kempten a.d. Kieme 1455 und 1456 4319 Kempten a.d. Kieme
<b>ANMERKUNGEN:</b> 1. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 2. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 3. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 4. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 5. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 6. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 7. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 8. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 9. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 10. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung.	
<b>ANMERKUNGEN:</b> 1. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 2. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 3. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 4. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 5. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 6. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 7. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 8. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 9. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. 10. Die Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung.	
Datum: 23.10.2023 Zeichner: APH Gepr. Ing. G. 100	
NEUWOG Immobilien	

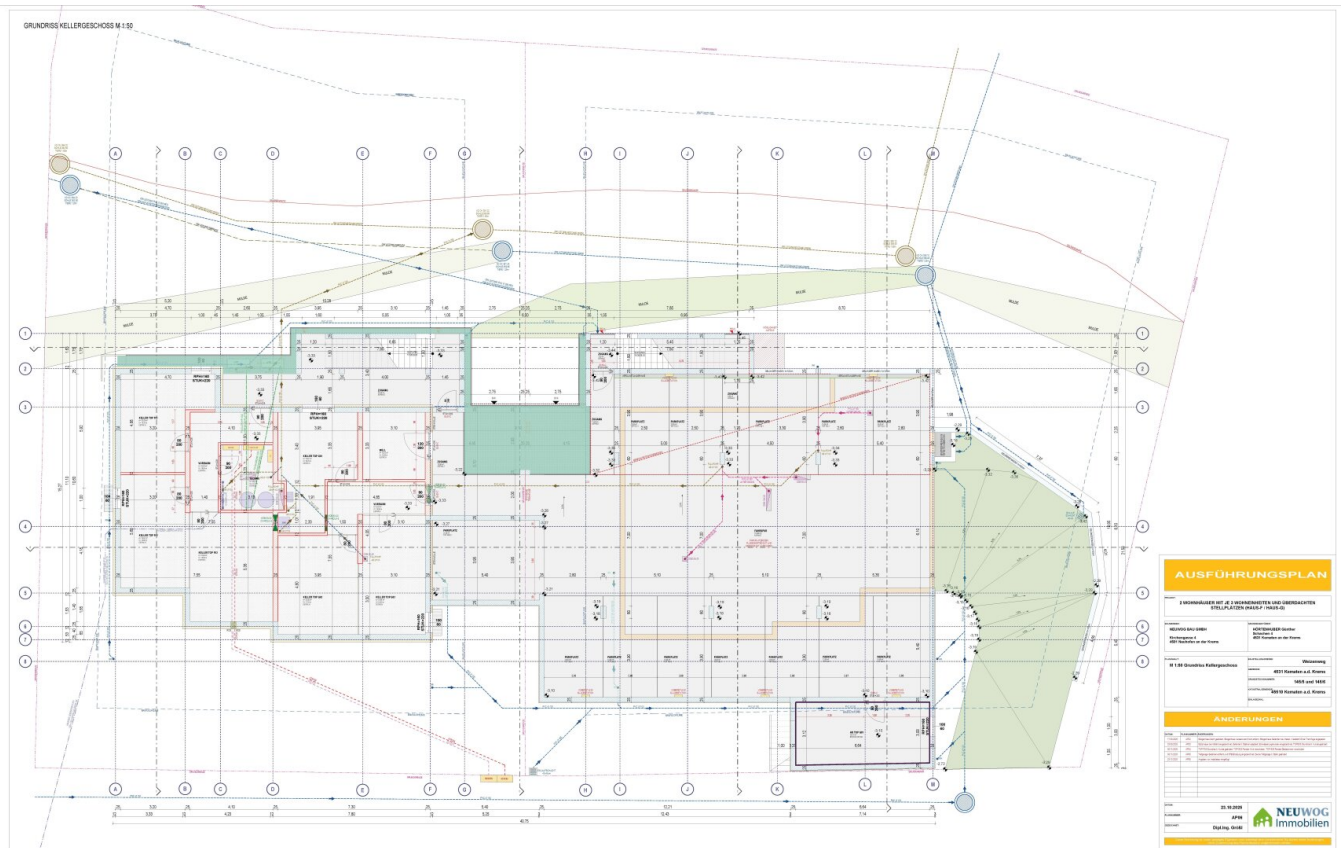
2 WOHNHÄUSER MIT JE 3 WOHNHEIMTEN UND ÜBERDACHTEN  
STELLPLÄTZEN (HAUS-P / HAUS-Q)

NAME <b>HEINRICH BAU 2000</b> ORTSNAME <b>Ortsbezugs- und          4021 Karlsruhe an der Kraus</b>	ZUSÄTZLICHE NAME <b>HOCHBAUER-Gesellschaft          Karlsruhe 1          4021 Karlsruhe an der Kraus</b>
ANMERKUNGEN <b>W 1.88 Grundbesitz Endpreis</b>	ZUSÄTZLICHE ANMERKUNGEN <b>Vermessung</b> ANMERKUNGEN <b>4021 Karlsruhe an der Kraus</b> ANMERKUNGEN <b>1405 an der 1405</b> ANMERKUNGEN <b>4021 Karlsruhe an der Kraus</b> ANMERKUNGEN <b>1405 an der 1405</b>

## ÄNDERUNGEN

[illegible]

Datum: 23.10.2021  
 Funktion: APH  
 Unterschrift: Dept. Ing. Grottel



# 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