

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



Symbolbild - Änderungen vorbehalten

Objektnummer: 4417/1385

**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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,93 m ²
Keller:	24,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	365.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



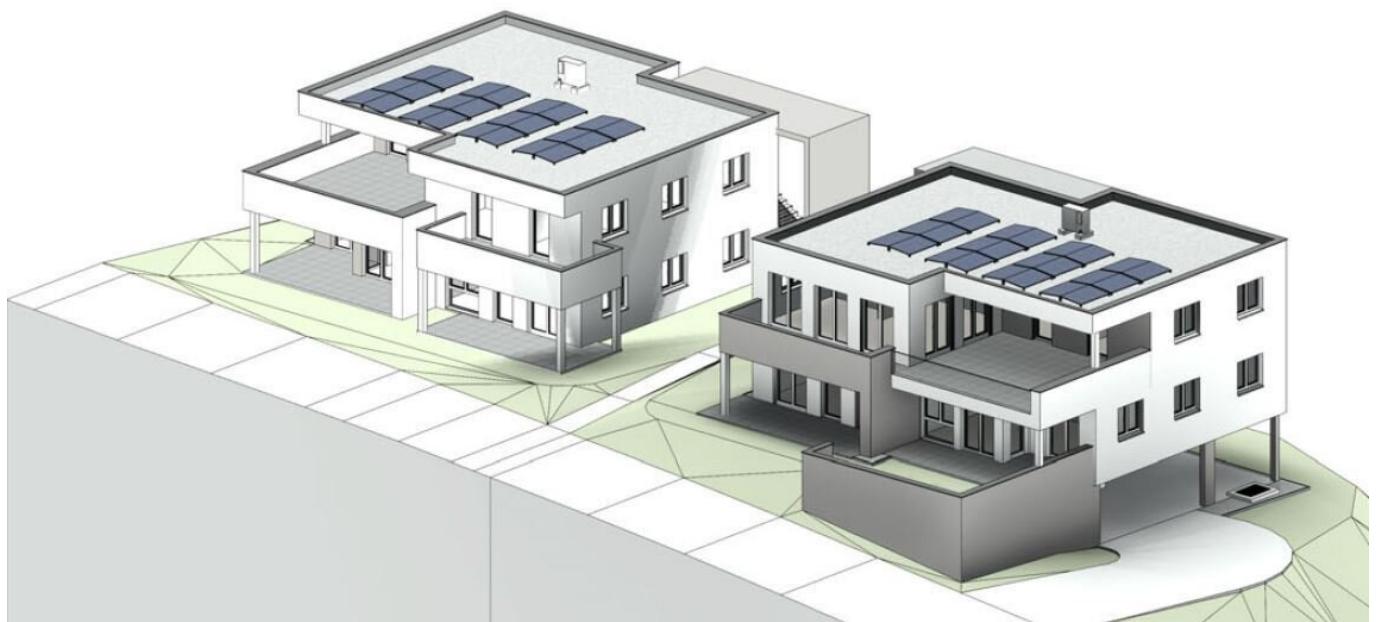
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

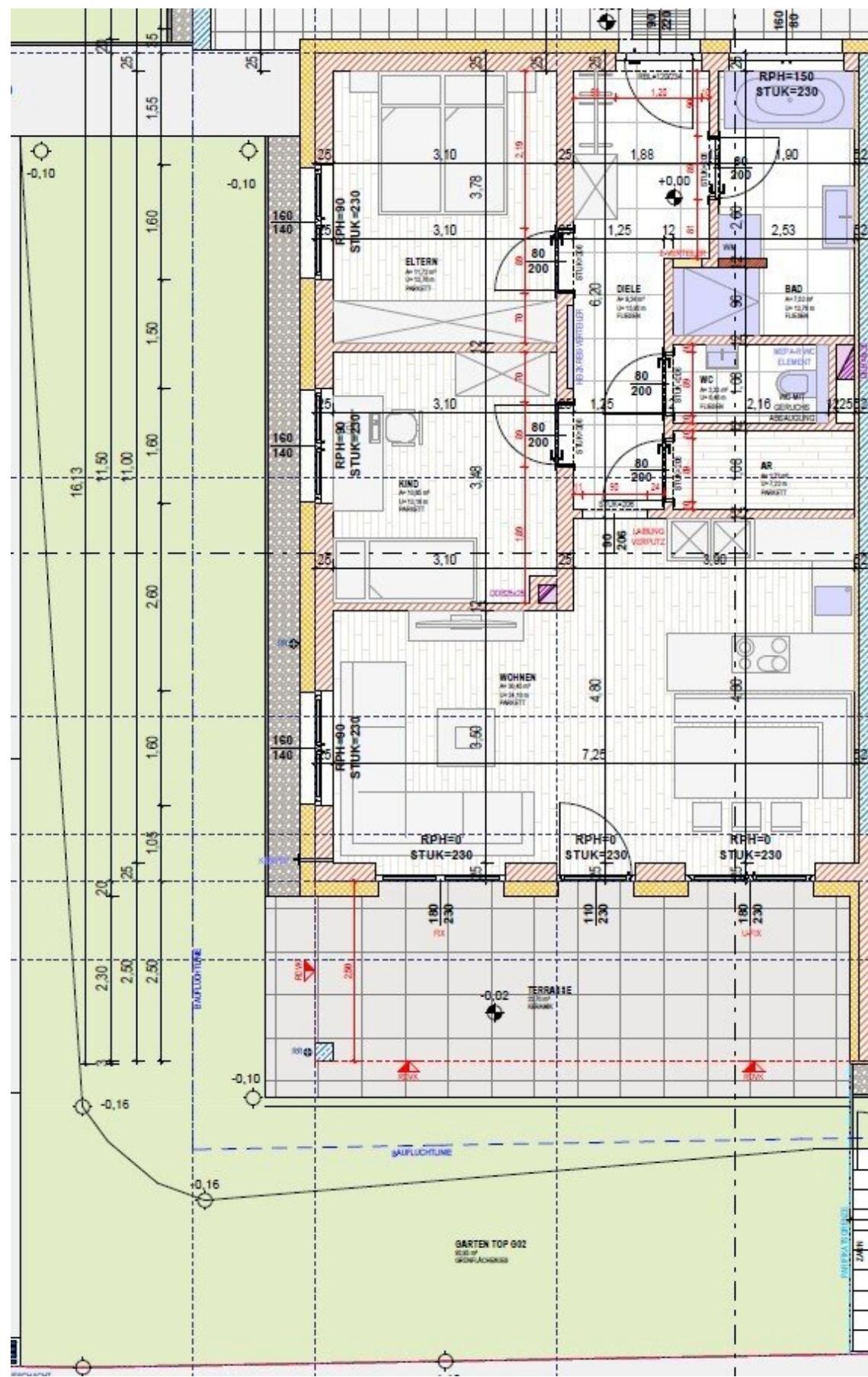
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

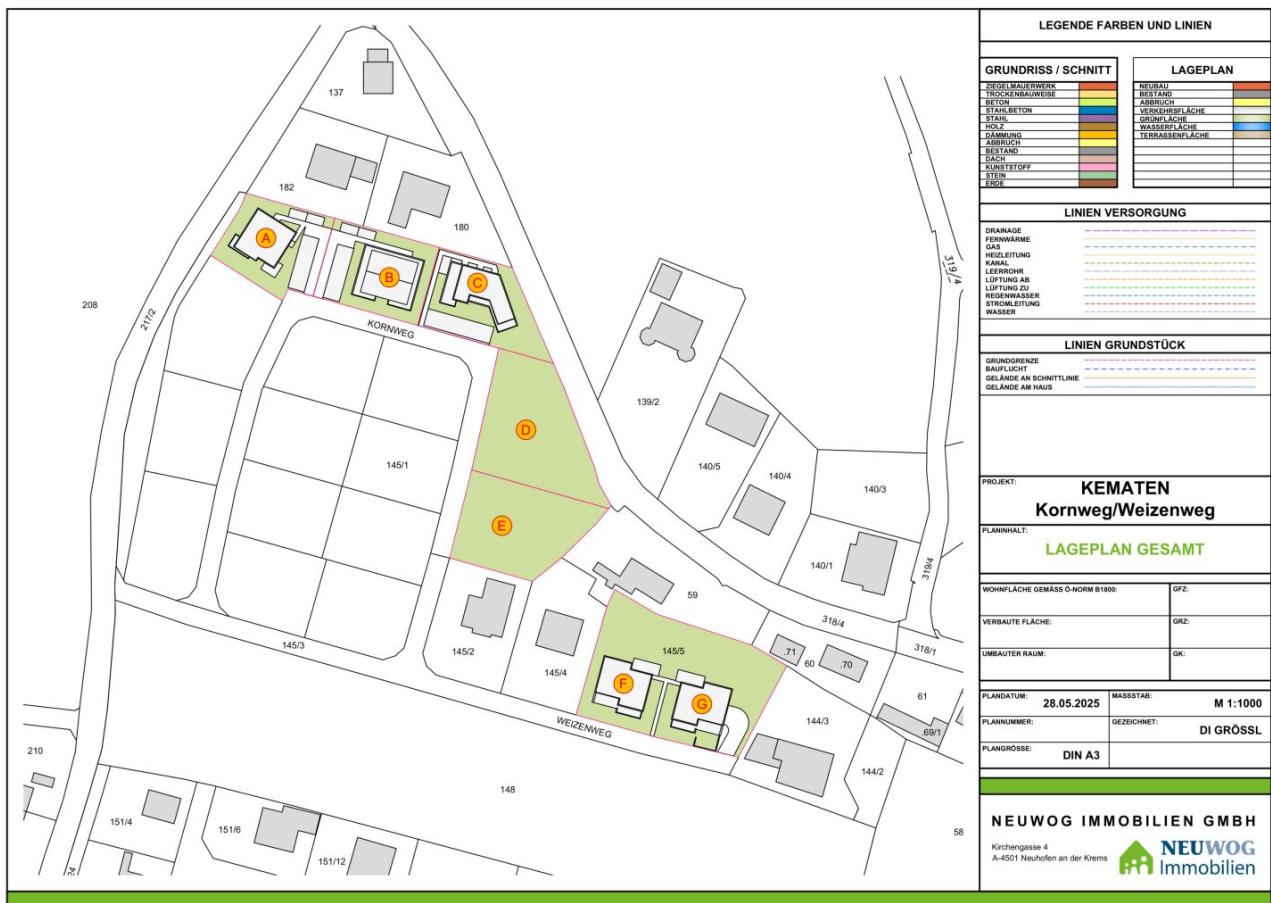






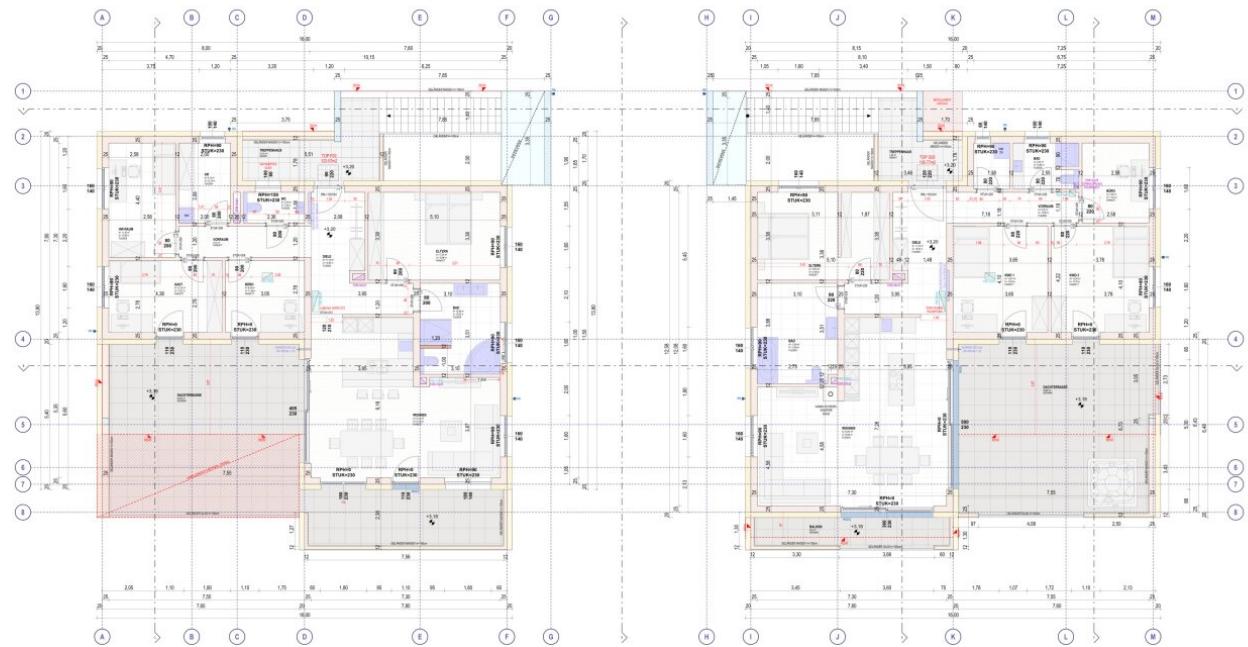
LAGEPLAN M 1:500



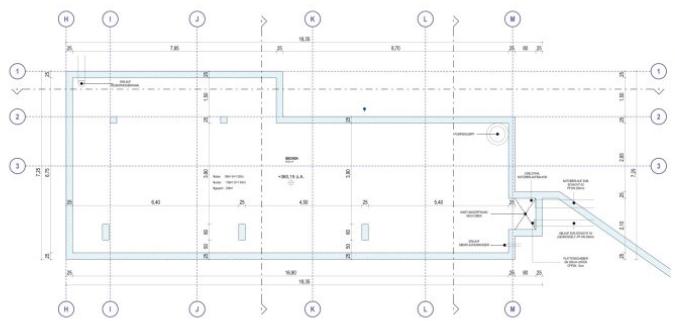




GRUNDRISS OBERGESCHOß M 1:50



GRUNDRISS RETENTIONSBECKEN M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

WOHNHAUS MIT 3 WOHNUNGSSTÜCKEN UND ÜBERDACHTEM STELLPLATZ (HAUS-G)

INHALTE:
• MEINHAUS GMBH
• MONTAGEBAUER Günther
• 4301 Kornelimünster a.d. Kreis
• 4321 Kornelimünster a.d. Kreis

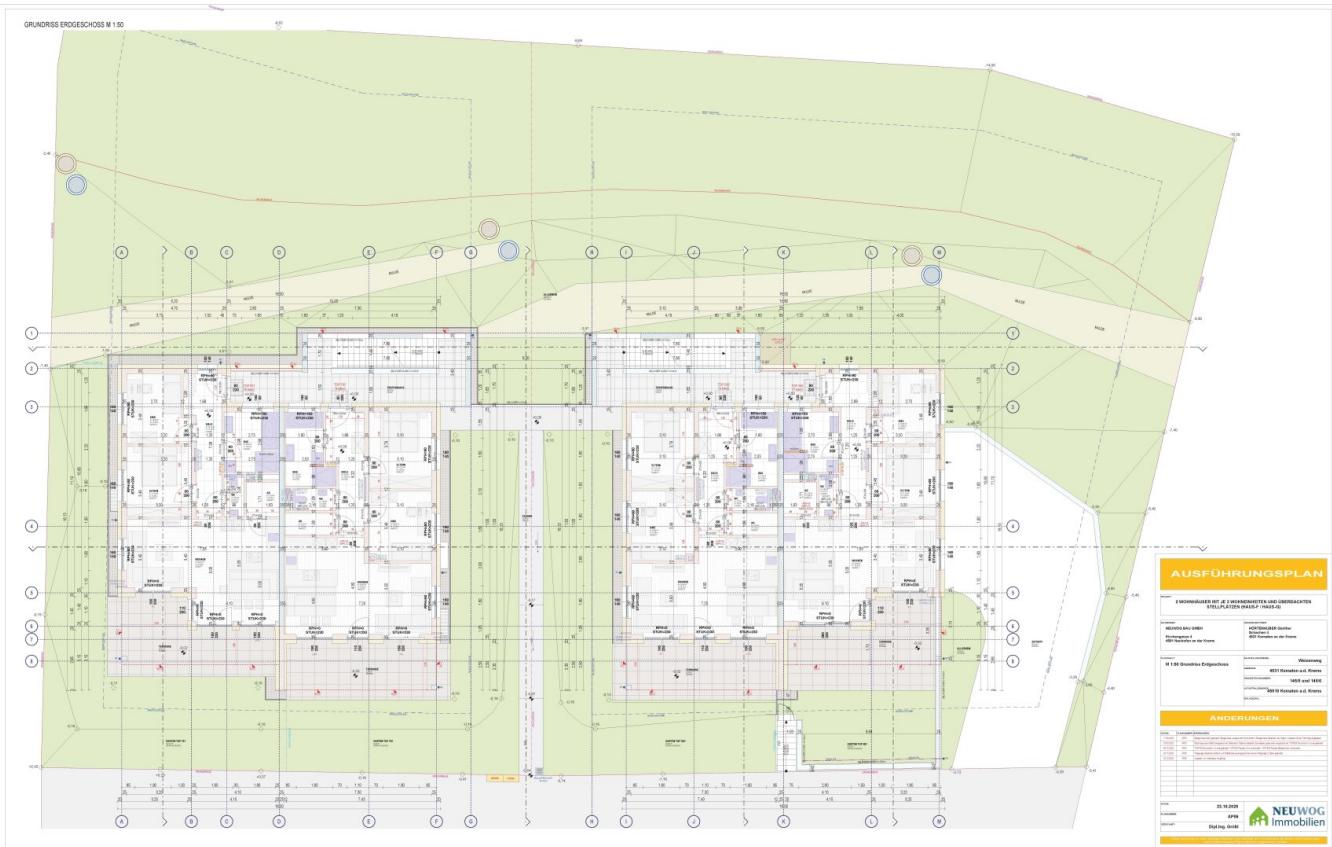
WANDELUNG:
• M 1:50 Grundriss Obergeschoß
• M 1:50 Grundriss Retentionsbecken

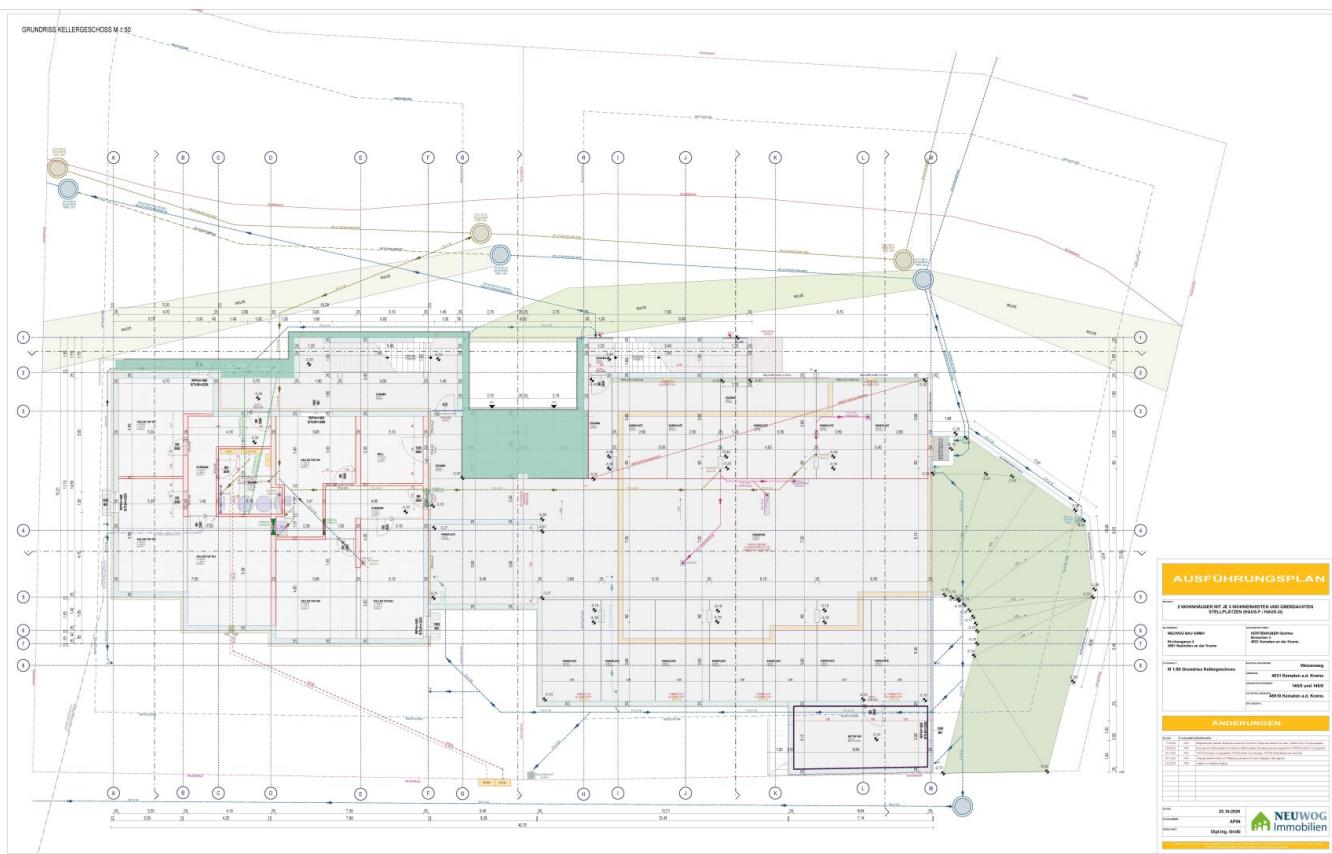
ÄNDERUNGEN

DATEN: PLANGEMÄRKTE INFORMATIONEN
• Änderung der Abwasserbehandlung über die Abwasserstufe 1 hinweg, Abwasserstufe 2 wird nicht mehr benötigt.
• Änderung der Abwasserstufe 1 hinweg, Abwasserstufe 2 wird nicht mehr benötigt.
• Änderung der Abwasserstufe 1 hinweg, Abwasserstufe 2 wird nicht mehr benötigt.
• Änderung der Abwasserstufe 1 hinweg, Abwasserstufe 2 wird nicht mehr benötigt.

DATA: 23.10.2023
PLANNER: JPM
AUTOR: Dipl.Ing. Gräßl







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