

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



**Objektnummer: 4417/1421**

**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>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,62                          |
| Kaufpreis:                    | 365.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner

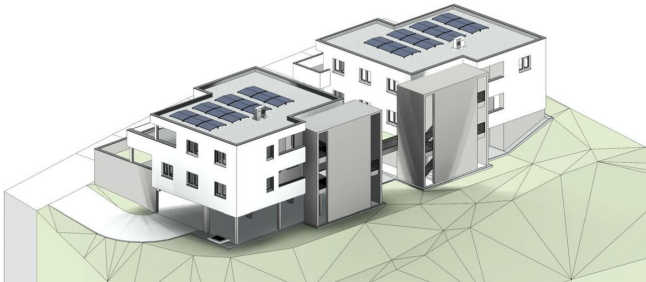


### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

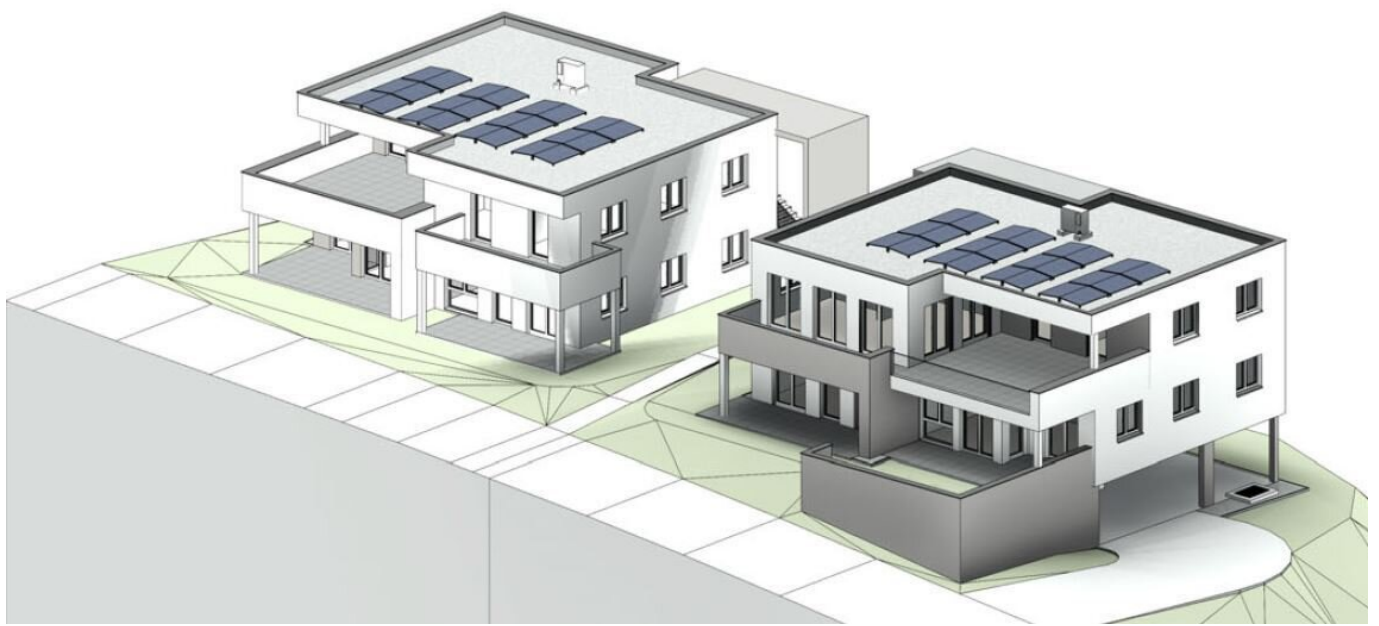
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

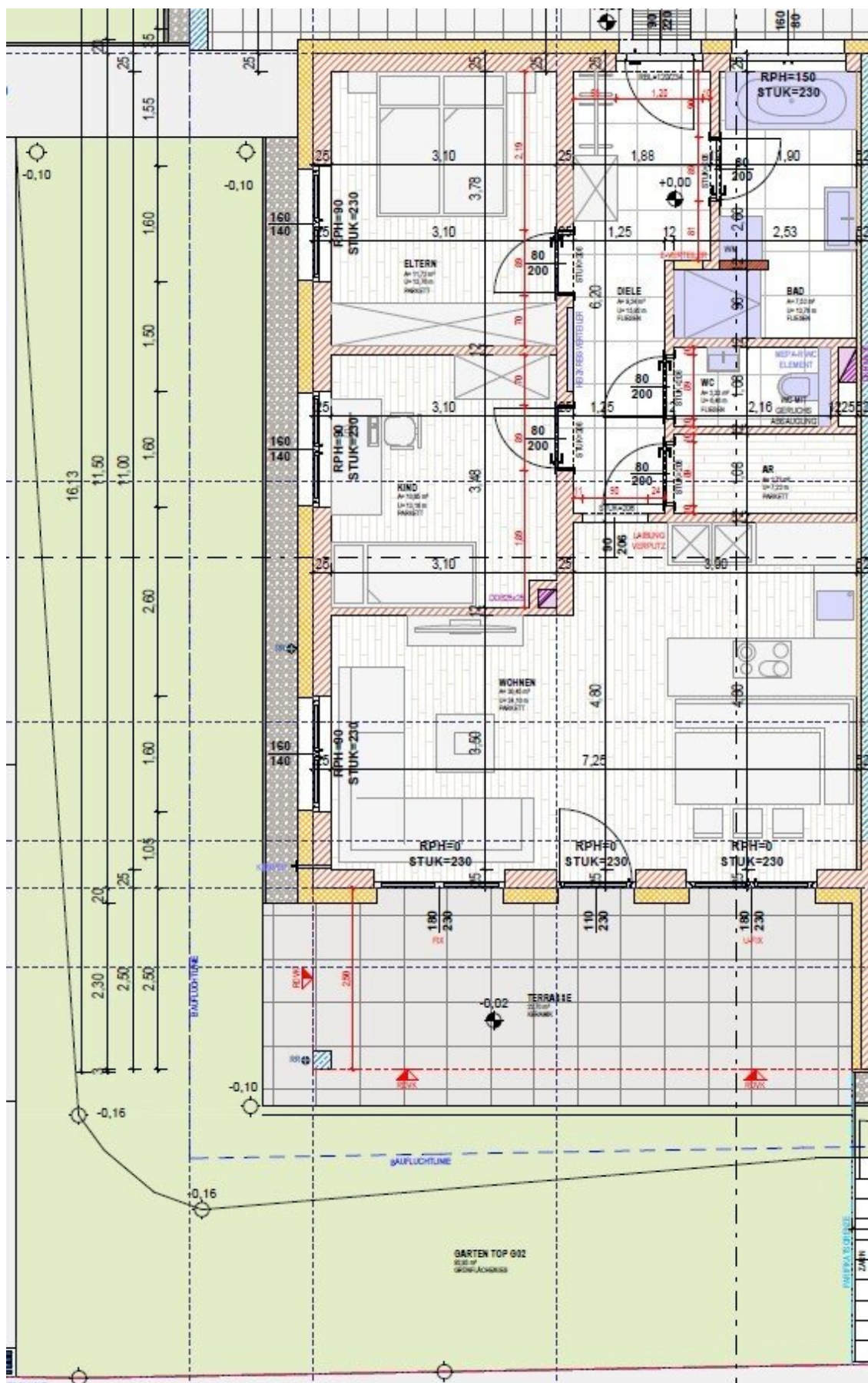
H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



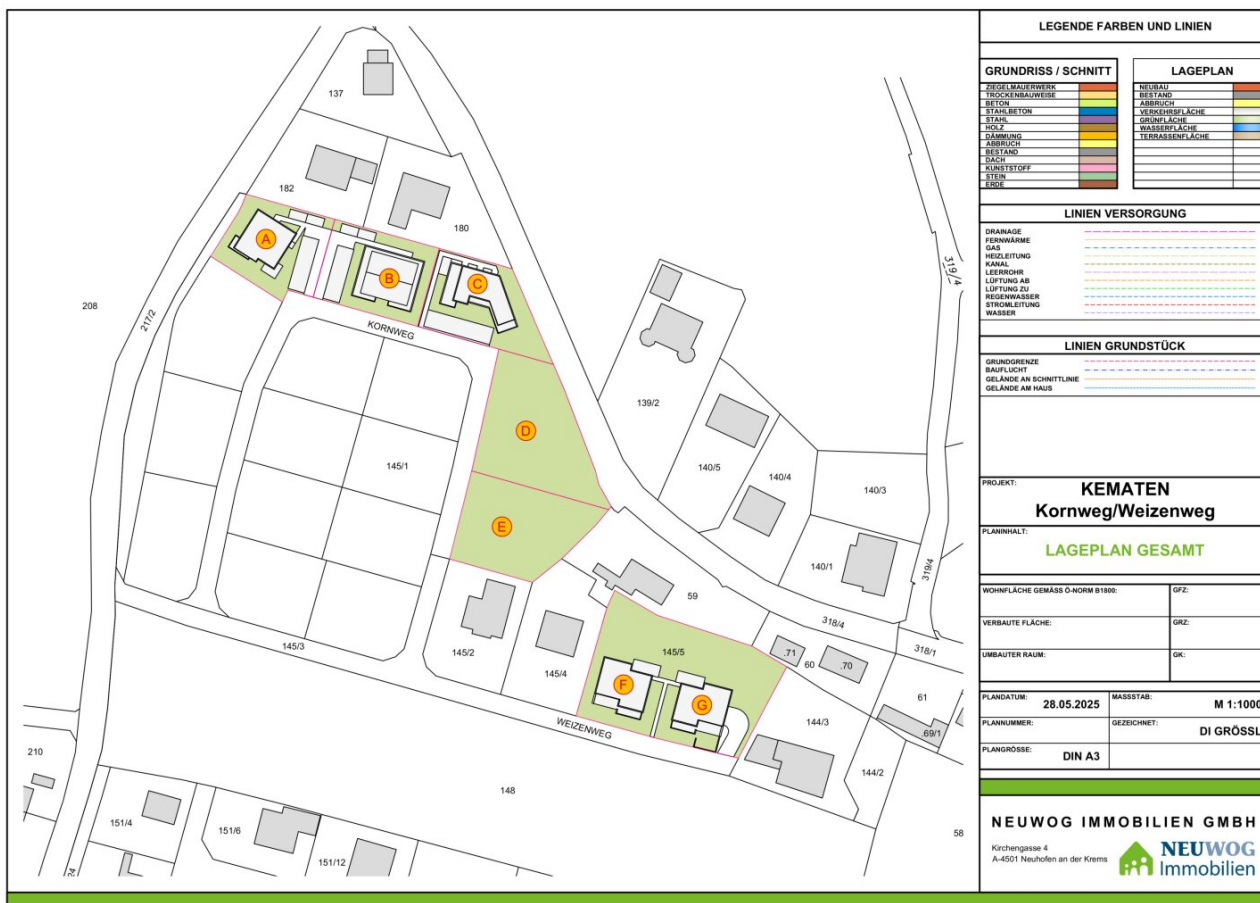






# LAGEPLAN M 1:500



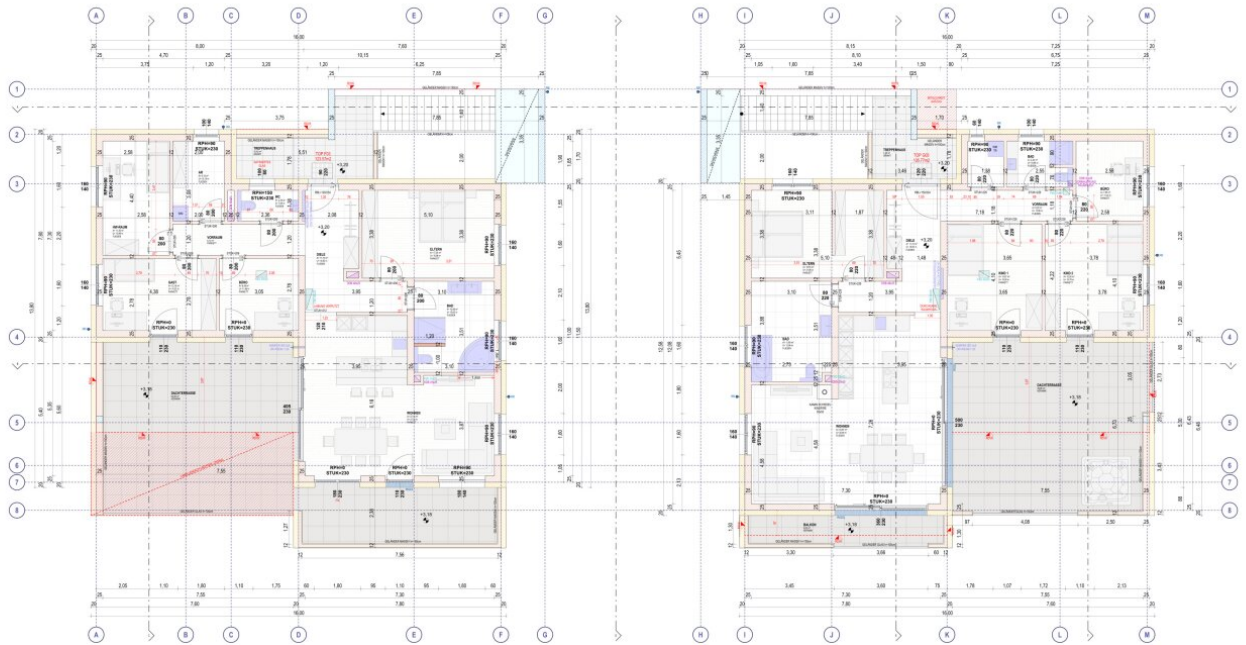




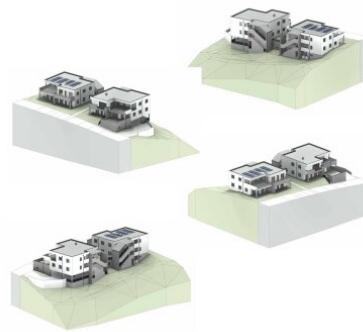
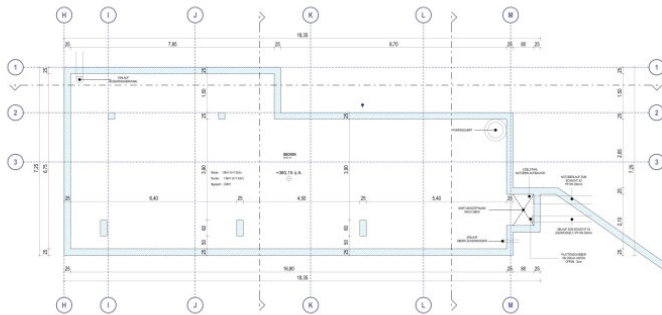




GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



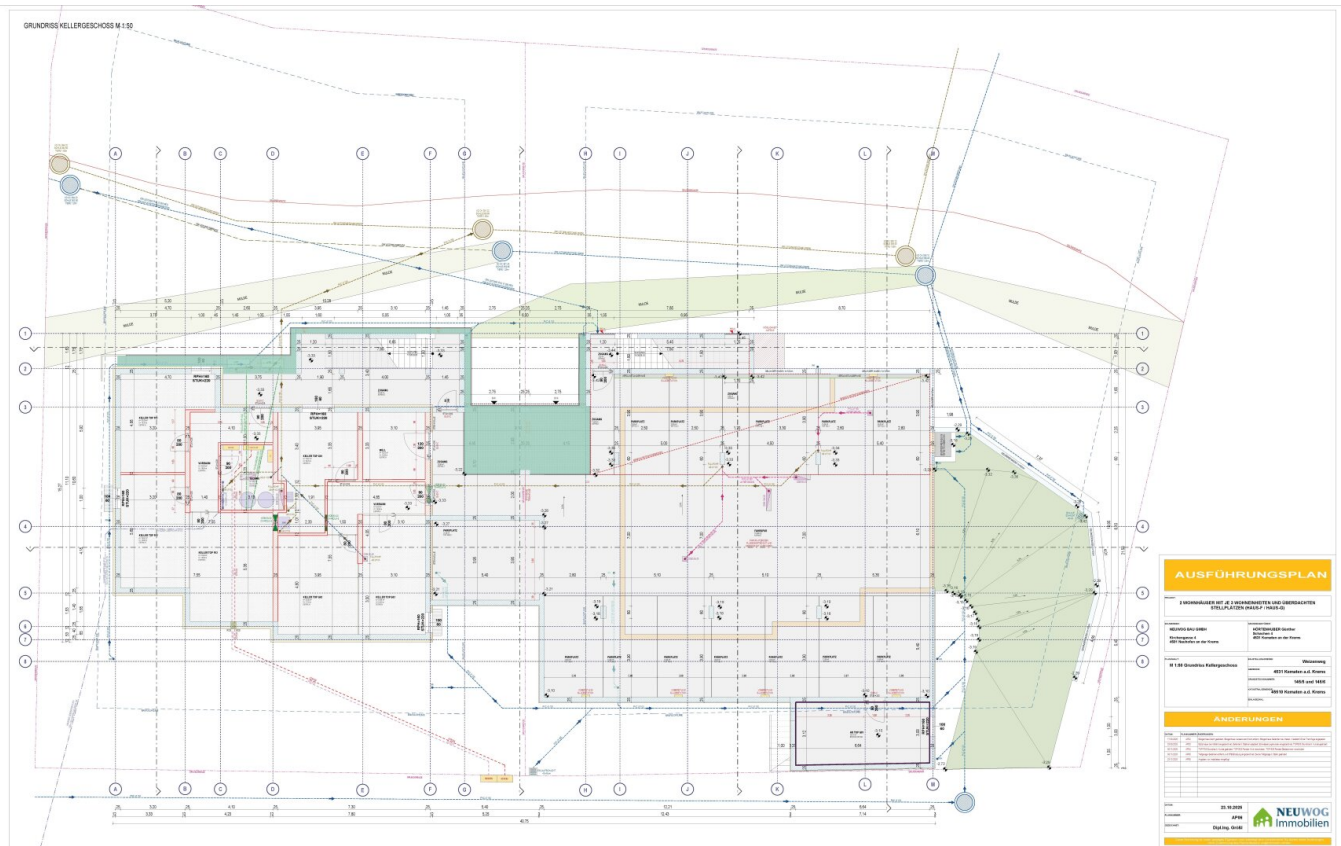
GRUNDRISS RETENTIONSBECKEN M 1:50



| AUSFÜHRUNGSPLAN                                                         |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnhaus mit 1 Wohneinheiten (und überdachten Stellplätzen (AUSG.))     |                                                                                          |
| <b>Projekt:</b><br>43111 Kempten a.d. Kieme<br>43111 Kempten a.d. Kieme | <b>Wohnung:</b><br>43111 Kempten a.d. Kieme<br>1455 und 1456<br>43111 Kempten a.d. Kieme |
| <b>ANDERUNGEN</b>                                                       |                                                                                          |
| Datum: 23.10.2023<br>Zeichner: APH<br>Dipl.-Ing. G. B.                  | <b>NEUWOG Immobilien</b>                                                                 |

Diapl Ing. Grottel

Diapl 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