

**Luxuriöses Penthouse in Kematen: Erstbezug, 123m², 5
Zimmer, Terrasse & Carport!**



Objektnummer: 4417/1416

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizenweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	555.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

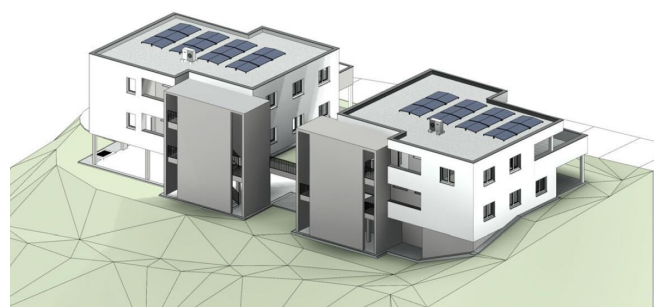
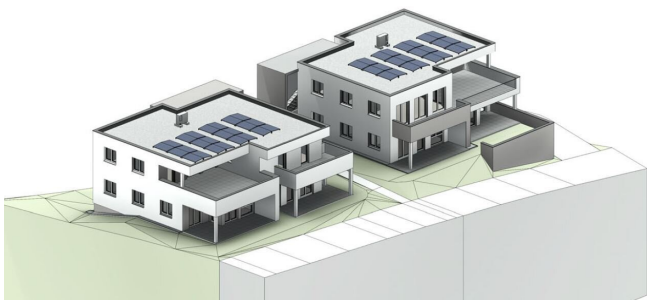
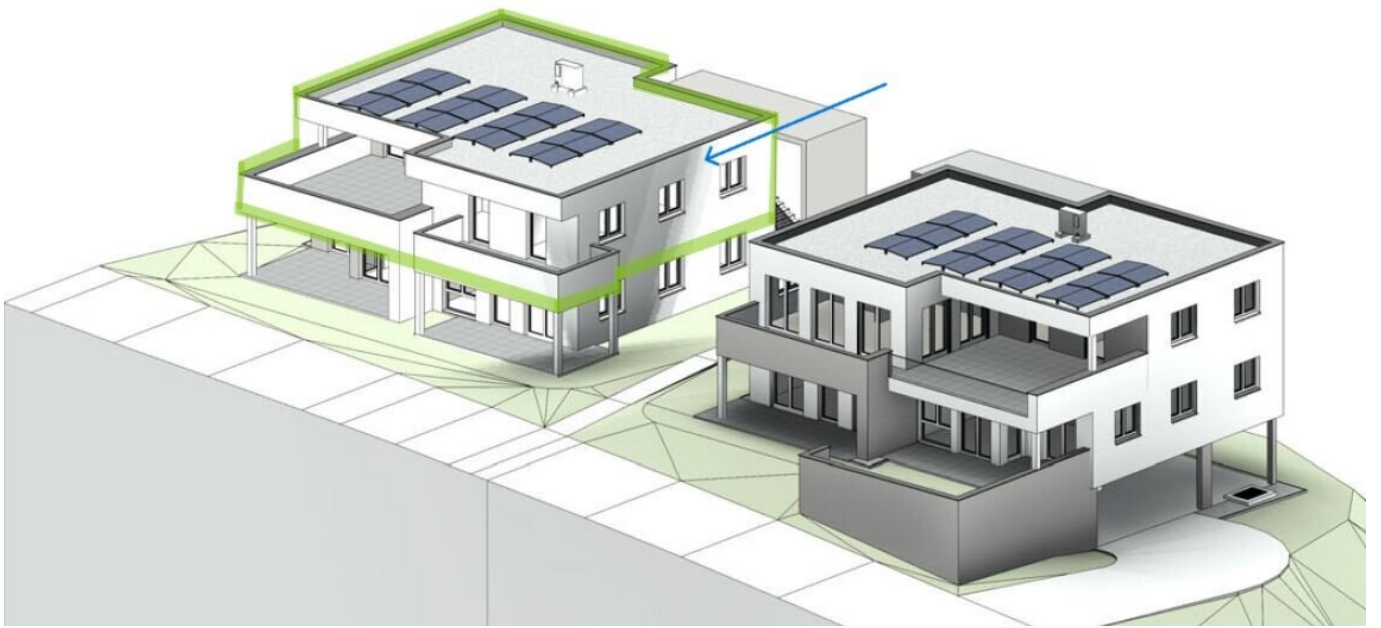


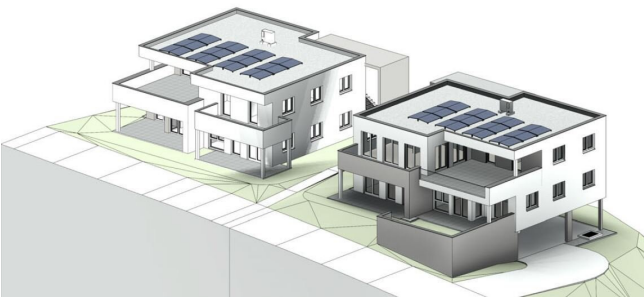
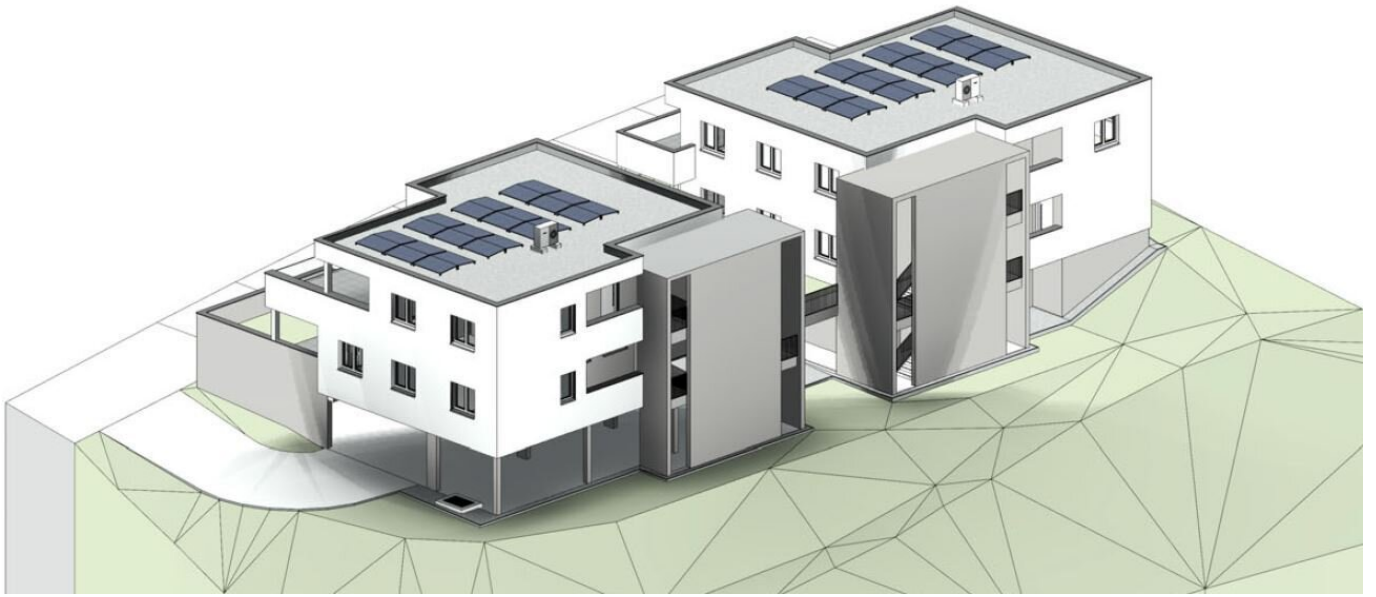
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

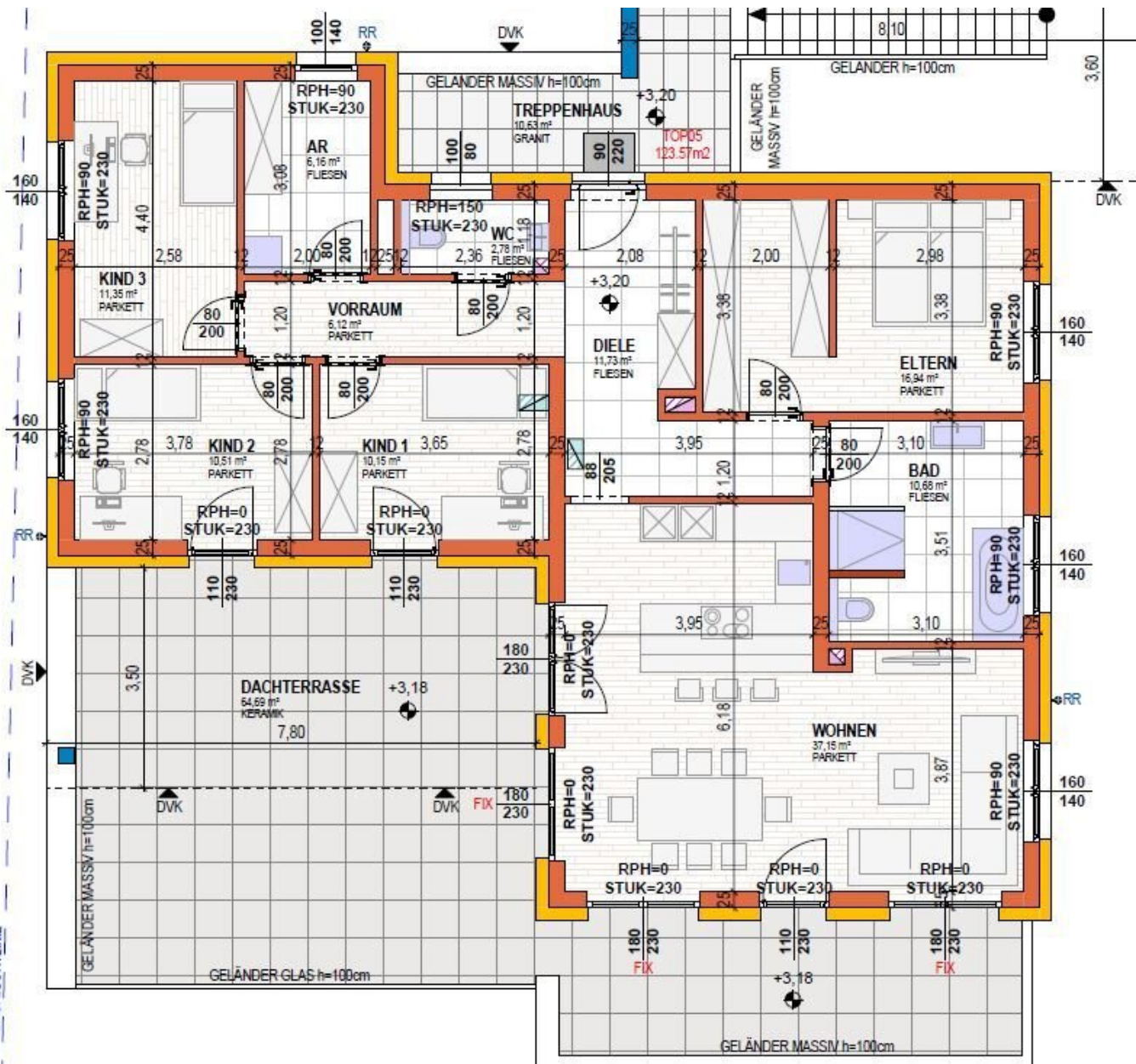
H +43 664 88168078

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



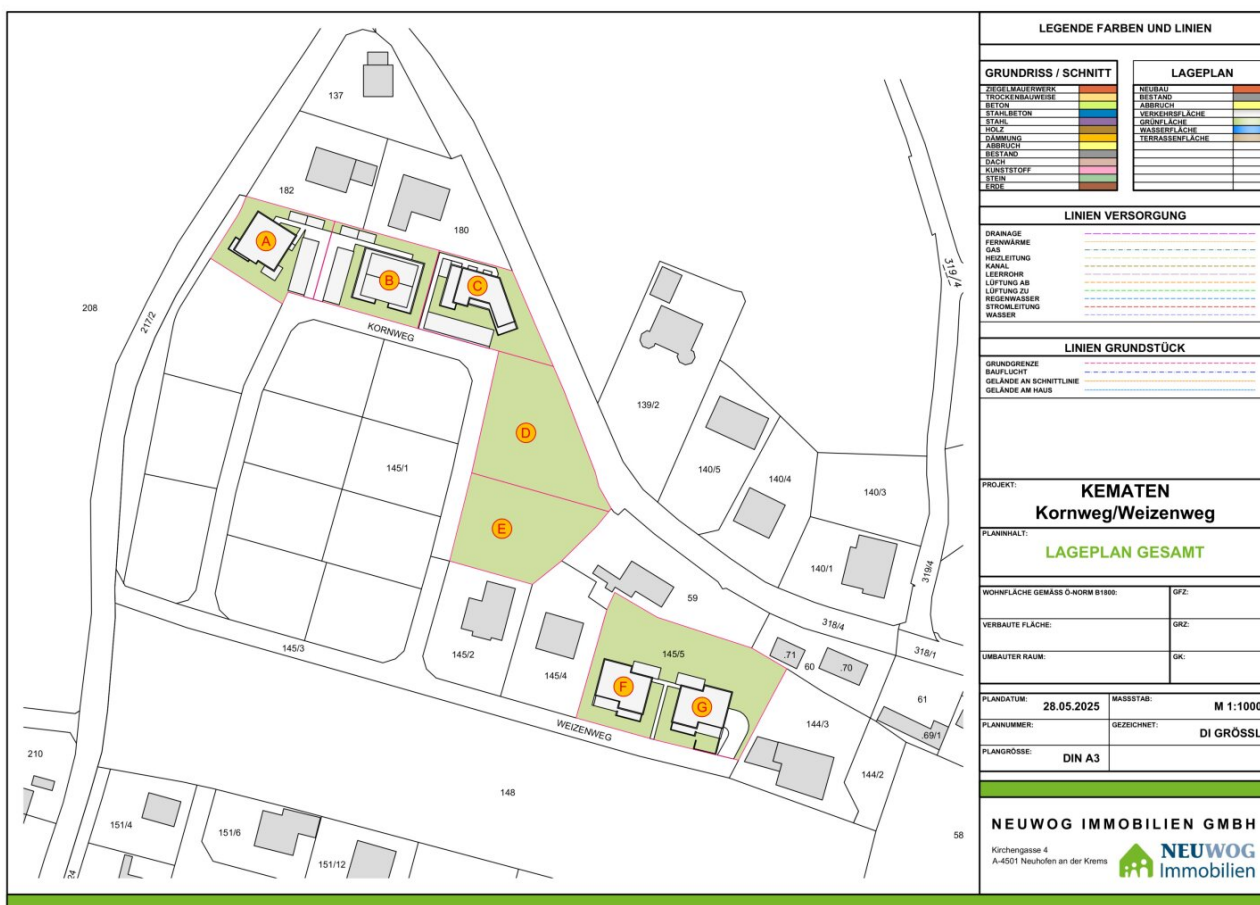






LAGEPLAN M 1:500





This architectural floor plan depicts a building with a complex layout. The plan includes several rooms and areas, each labeled with its name and dimensions. Key features include:

- Rooms and Areas:**
 - Keller Topf:** Multiple rooms labeled "Keller Topf" with dimensions such as 3.00, 3.10, 3.15, 3.20, 3.25, 3.30, 3.35, 3.40, 3.45, 3.50, 3.55, 3.60, 3.65, 3.70, 3.75, 3.80, 3.85, 3.90, 3.95, 4.00, 4.05, 4.10, 4.15, 4.20, 4.25, 4.30, 4.35, 4.40, 4.45, 4.50, 4.55, 4.60, 4.65, 4.70, 4.75, 4.80, 4.85, 4.90, 4.95, 5.00, 5.05, 5.10, 5.15, 5.20, 5.25, 5.30, 5.35, 5.40, 5.45, 5.50, 5.55, 5.60, 5.65, 5.70, 5.75, 5.80, 5.85, 5.90, 5.95, 6.00, 6.05, 6.10, 6.15, 6.20, 6.25, 6.30, 6.35, 6.40, 6.45, 6.50, 6.55, 6.60, 6.65, 6.70, 6.75, 6.80, 6.85, 6.90, 6.95, 7.00, 7.05, 7.10, 7.15, 7.20, 7.25, 7.30, 7.35, 7.40, 7.45, 7.50, 7.55, 7.60, 7.65, 7.70, 7.75, 7.80, 7.85, 7.90, 7.95, 8.00, 8.05, 8.10, 8.15, 8.20, 8.25, 8.30, 8.35, 8.40, 8.45, 8.50, 8.55, 8.60, 8.65, 8.70, 8.75, 8.80, 8.85, 8.90, 8.95, 9.00, 9.05, 9.10, 9.15, 9.20, 9.25, 9.30, 9.35, 9.40, 9.45, 9.50, 9.55, 9.60, 9.65, 9.70, 9.75, 9.80, 9.85, 9.90, 9.95, 10.00, 10.05, 10.10, 10.15, 10.20, 10.25, 10.30, 10.35, 10.40, 10.45, 10.50, 10.55, 10.60, 10.65, 10.70, 10.75, 10.80, 10.85, 10.90, 10.95, 11.00, 11.05, 11.10, 11.15, 11.20, 11.25, 11.30, 11.35, 11.40, 11.45, 11.50, 11.55, 11.60, 11.65, 11.70, 11.75, 11.80, 11.85, 11.90, 11.95, 12.00, 12.05, 12.10, 12.15, 12.20, 12.25, 12.30, 12.35, 12.40, 12.45, 12.50, 12.55, 12.60, 12.65, 12.70, 12.75, 12.80, 12.85, 12.90, 12.95, 13.00, 13.05, 13.10, 13.15, 13.20, 13.25, 13.30, 13.35, 13.40, 13.45, 13.50, 13.55, 13.60, 13.65, 13.70, 13.75, 13.80, 13.85, 13.90, 13.95, 14.00, 14.05, 14.10, 14.15, 14.20, 14.25, 14.30, 14.35, 14.40, 14.45, 14.50, 14.55, 14.60, 14.65, 14.70, 14.75, 14.80, 14.85, 14.90, 14.95, 15.00, 15.05, 15.10, 15.15, 15.20, 15.25, 15.30, 15.35, 15.40, 15.45, 15.50, 15.55, 15.60, 15.65, 15.70, 15.75, 15.80, 15.85, 15.90, 15.95, 16.00, 16.05, 16.10, 16.15, 16.20, 16.25, 16.30, 16.35, 16.40, 16.45, 16.50, 16.55, 16.60, 16.65, 16.70, 16.75, 16.80, 16.85, 16.90, 16.95, 17.00, 17.05, 17.10, 17.15, 17.20, 17.25, 17.30, 17.35, 17.40, 17.45, 17.50, 17.55, 17.60, 17.65, 17.70, 17.75, 17.80, 17.85, 17.90, 17.95, 18.00, 18.05, 18.10, 18.15, 18.20, 18.25, 18.30, 18.35, 18.40, 18.45, 18.50, 18.55, 18.60, 18.65, 18.70, 18.75, 18.80, 18.85, 18.90, 18.95, 19.00, 19.05, 19.10, 19.15, 19.20, 19.25, 19.30, 19.35, 19.40, 19.45, 19.50, 19.55, 19.60, 19.65, 19.70, 19.75, 19.80, 19.85, 19.90, 19.95, 20.00, 20.05, 20.10, 20.15, 20.20, 20.25, 20.30, 20.35, 20.40, 20.45, 20.50, 20.55, 20.60, 20.65, 20.70, 20.75, 20.80, 20.85, 20.90, 20.95, 21.00, 21.05, 21.10, 21.15, 21.20, 21.25, 21.30, 21.35, 21.40, 21.45, 21.50, 21.55, 21.60, 21.65, 21.70, 21.75, 21.80, 21.85, 21.90, 21.95, 22.00, 22.05, 22.10, 22.15, 22.20, 22.25, 22.30, 22.35, 22.40, 22.45, 22.50, 22.55, 22.60, 22.65, 22.70, 22.75, 22.80, 22.85, 22.90, 22.95, 23.00, 23.05, 23.10, 23.15, 23.20, 23.25, 23.30, 23.35, 23.40, 23.45, 23.50, 23.55, 23.60, 23.65, 23.70, 23.75, 23.80, 23.85, 23.90, 23.95, 24.00, 24.05, 24.10, 24.15, 24.20, 24.25, 24.30, 24.35, 24.40, 24.45, 24.50, 24.55, 24.60, 24.65, 24.70, 24.75, 24.80, 24.85, 24.90, 24.95, 25.00, 25.05, 25.10, 25.15, 25.20, 25.25, 25.30, 25.35, 25.40, 25.45, 25.50, 25.55, 25.60, 25.65, 25.70, 25.75, 25.80, 25.85, 25.90, 25.95, 26.00, 26.05, 26.10, 26.15, 26.20, 26.25, 26.30, 26.35, 26.40, 26.45, 26.50, 26.55, 26.60, 26.65, 26.70, 26.75, 26.80, 26.85, 26.90, 26.95, 27.00, 27.05, 27.10, 27.15, 27.20, 27.25, 27.30, 27.35, 27.40, 27.45, 27.50, 27.55, 27.60, 27.65, 27.70, 27.75, 27.80, 27.85, 27.90, 27.95, 28.00, 28.05, 28.10, 28.15, 28.20, 28.25, 28.30, 28.35, 28.40, 28.45, 28.50, 28.55, 28.60, 28.65, 28.70, 28.75, 28.80, 28.85, 28.90, 28.95, 29.00, 29.05, 29.10, 29.15, 29.20, 29.25, 29.30, 29.35, 29.40, 29.45, 29.50, 29.55, 29.60, 29.65, 29.70, 29.75, 29.80, 29.85, 29.90, 29.95, 30.00, 30.05, 30.10, 30.15, 30.20, 30.25, 30.30, 30.35, 30.40, 30.45, 30.50, 30.55, 30.60, 30.65, 30.70, 30.75, 30.80, 30.85, 30.90, 30.95, 31.00, 31.05, 31.10, 31.15, 31.20, 31.25, 31.30, 31.35, 31.40, 31.45, 31.50, 31.55, 31.60, 31.65, 31.70, 31.75, 31.80, 31.85, 31.90, 31.95, 32.00, 32.05, 32.10, 32.15, 32.20, 32.25, 32.30, 32.35, 32.40, 32.45, 32.50, 32.55, 32

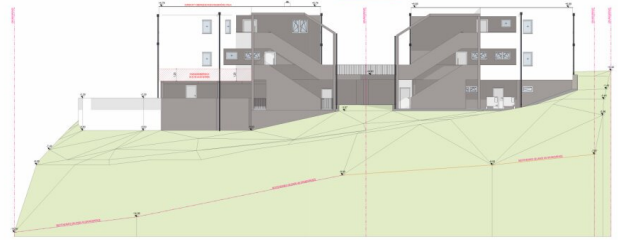
LAGERPLAN M 1:500



ANSICHT WEST M 1:100



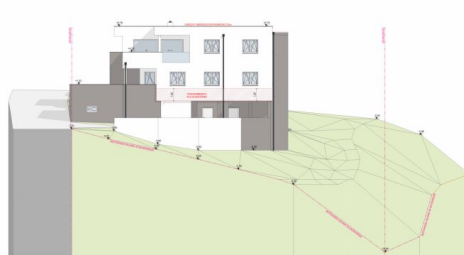
ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100

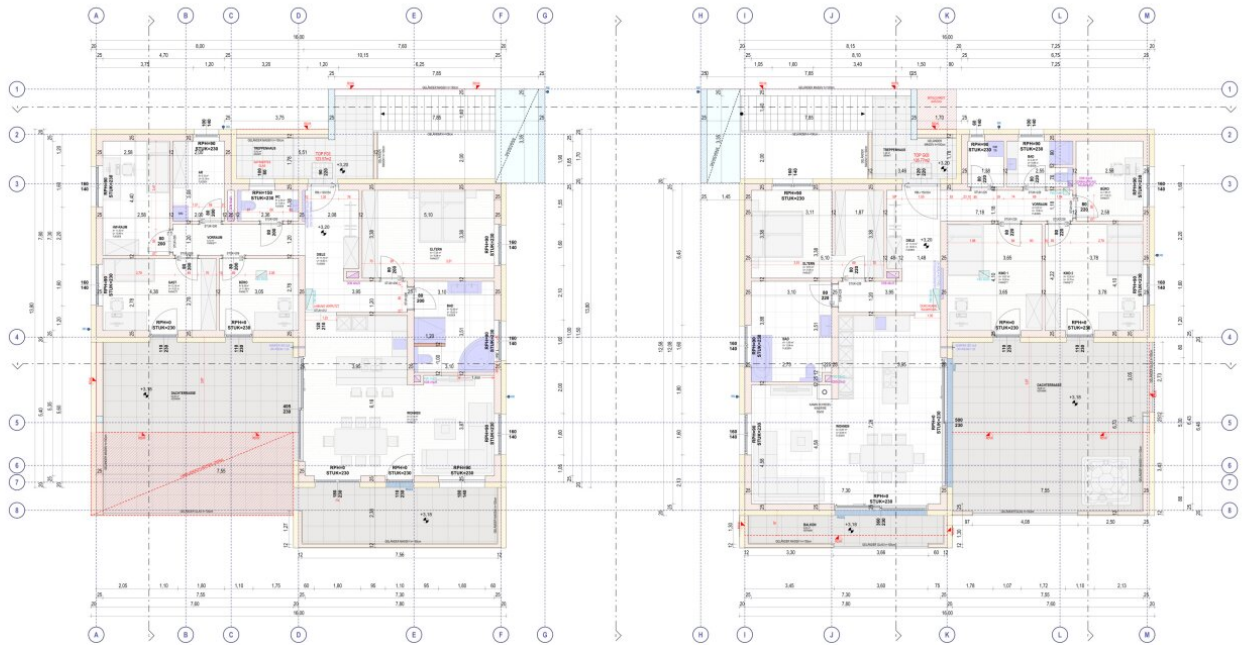


ANSICHT OST M 1:100

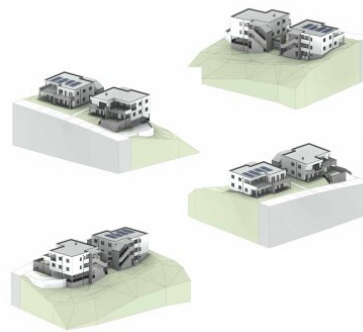
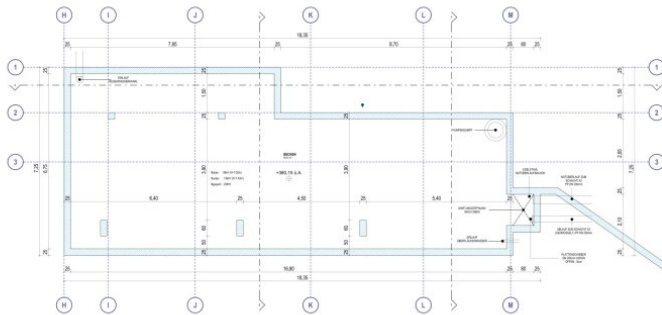


AUSFÜHRUNGSPLAN	
PROJEKT 2 WOHNGÄUßE MIT 2 WOHNUNGEN UND TERRAZZEN KELLERPLATZ 2008 / 1.000 m²	
VERFÜGBAR: 1.000 m² Grundfläche 1.000 m² Grundfläche	VERFÜGBAR: 1.000 m² Grundfläche 1.000 m² Grundfläche
PROJEKT: 2 WOHNGÄUßE MIT 2 WOHNUNGEN UND TERRAZZEN KELLERPLATZ 2008 / 1.000 m²	PROJEKT: 2 WOHNGÄUßE MIT 2 WOHNUNGEN UND TERRAZZEN KELLERPLATZ 2008 / 1.000 m²
ÄNDERUNGEN	
1. Änderung: ... 2. Änderung: ... 3. Änderung: ...	
Datum: 21.10.2023 Zeichner: ... Geprüfter: ... Auftraggeber: ...	
NEUWOG Immobilien	

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



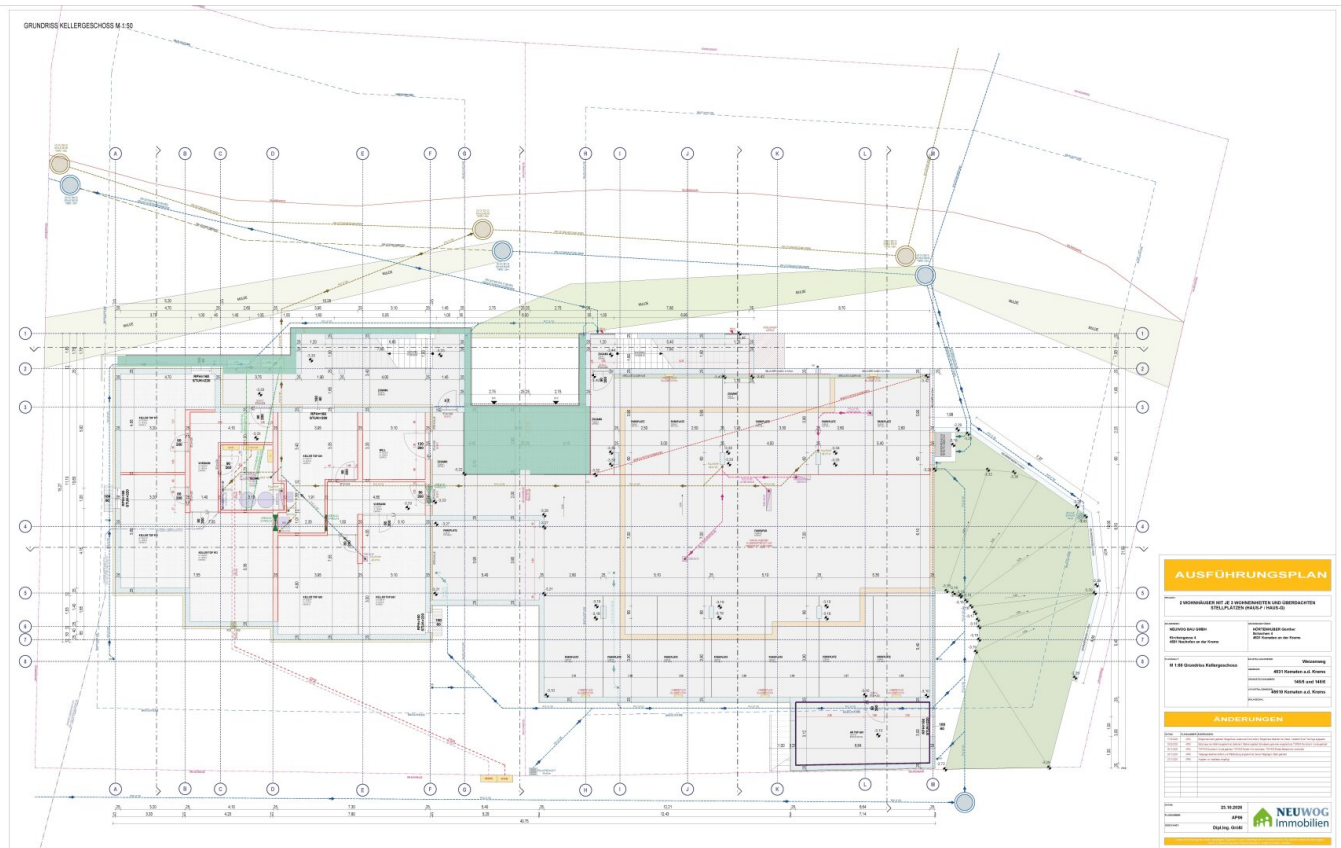
GRUNDRISS RETENTIONSBECKEN M 1:50



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

Diapl Ing. Grottel

Diapl Ing. Grottel



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traum-Penthouse in 4531 Kematen an der Krems, Oberösterreich!

Diese exklusive Wohnung im ersten Dachgeschoss begeistert mit einem durchdachten Raumkonzept und einer großzügigen Fläche von 123,57 m². Mit einem Kaufpreis von 555.000,00 € bietet dieses Erstbezug-Penthouse nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch ein Zuhause für die ganze Familie.

Die lichtdurchfluteten fünf Zimmer bieten Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein. Der offene Wohn-Essbereich ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Zugang zu einer traumhaften Terrasse, auf der Sie entspannende Stunden im Freien genießen können. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den herrlichen Fern- und Grünblick in vollen Zügen auskosten.

Das Penthouse punktet mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche bietet Ihnen den perfekten Ort für entspannte Momente und Wohlfühlzeiten.

Zwei praktische WCs erhöhen den Komfort und machen diese Wohnung besonders familienfreundlich. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die den Alltag erleichtern und für eine stressfreie Parkmöglichkeit sorgen.

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Kindergarten, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in kurzer Entfernung und machen das Leben hier besonders angenehm.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben. Mit einer Anbindung an den Bus sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in die umliegenden Städte.

Dieses Penthouse ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und einer fantastischen Lage begeistern.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Faszination dieser einzigartigen Immobilie hautnah. Ihr neues Leben in Kematen an der Krems wartet auf Sie!

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