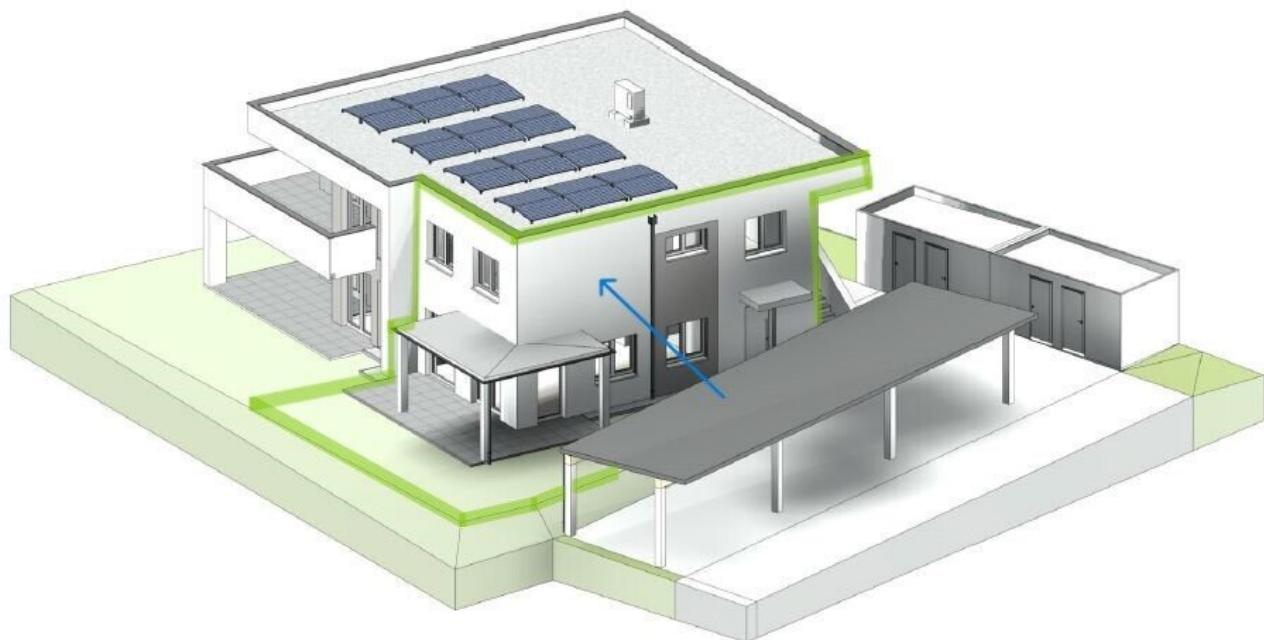


Erstbezug in Kematen - Nähe Golfplatz: Moderne Wohnung mit Garten, Terrasse oder Balkon & Carport!



Objektnummer: 4417/1429

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	118,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

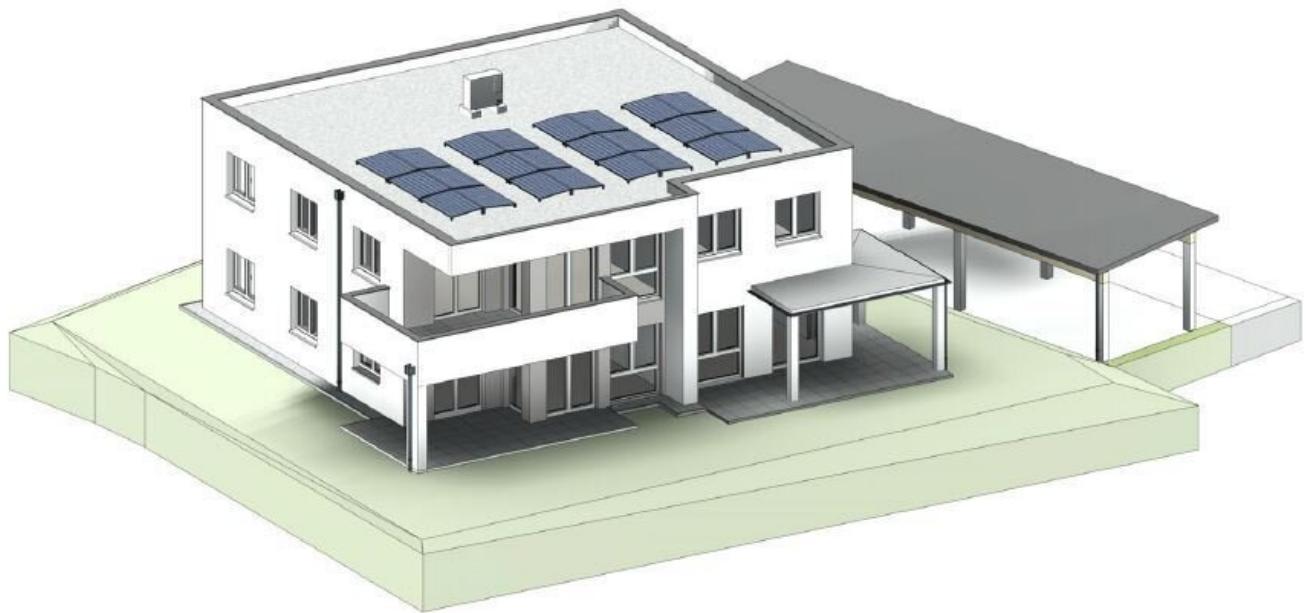


Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

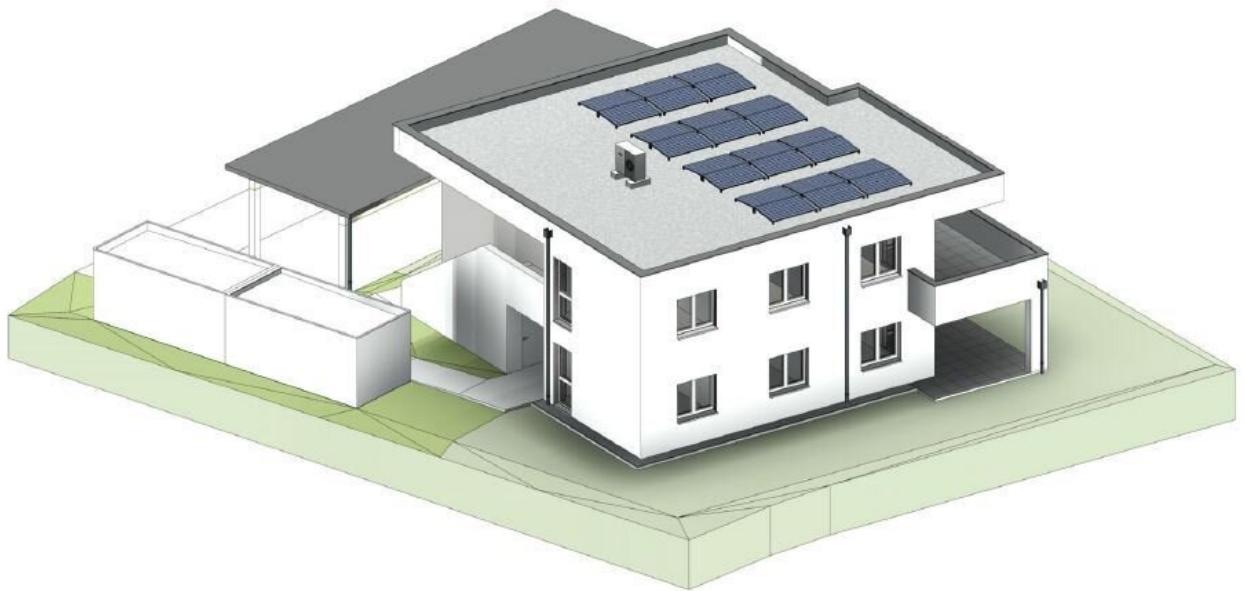
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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

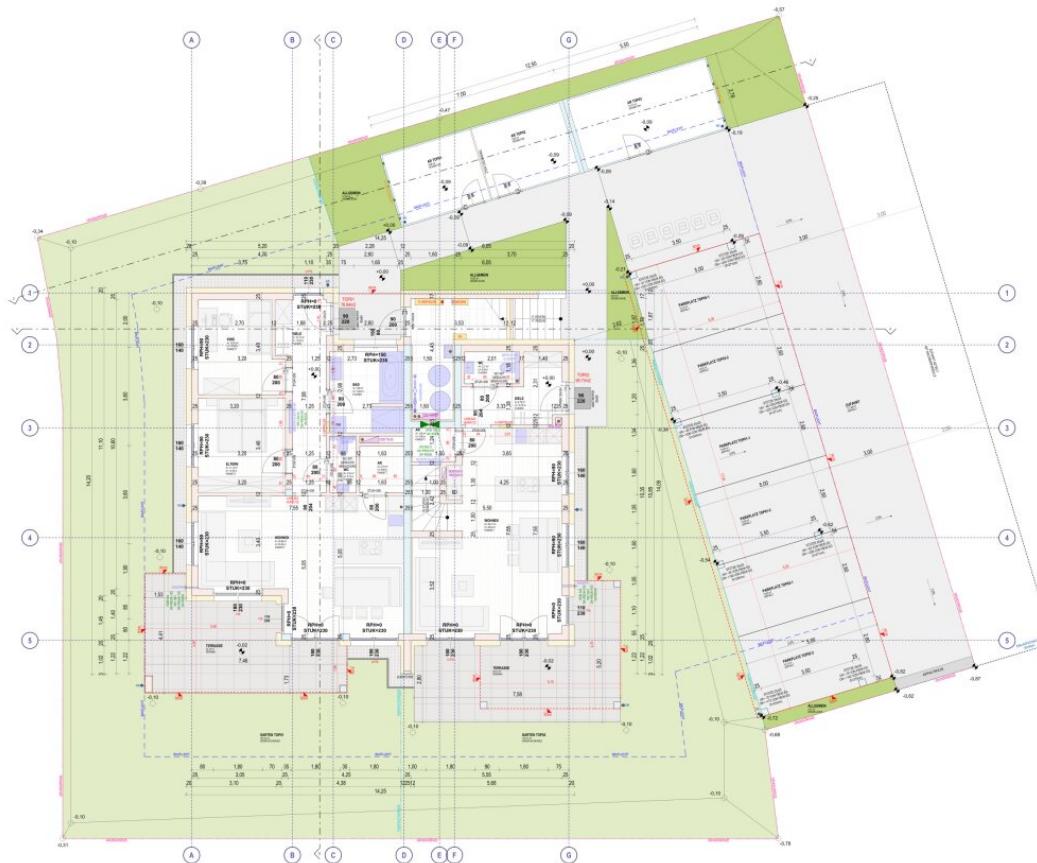








GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

**WOHNHAUS MIT 3 WOHNUNGEN UND ÜBERDACHENEN STELLPLÄTZEN
(HAUS-A)**

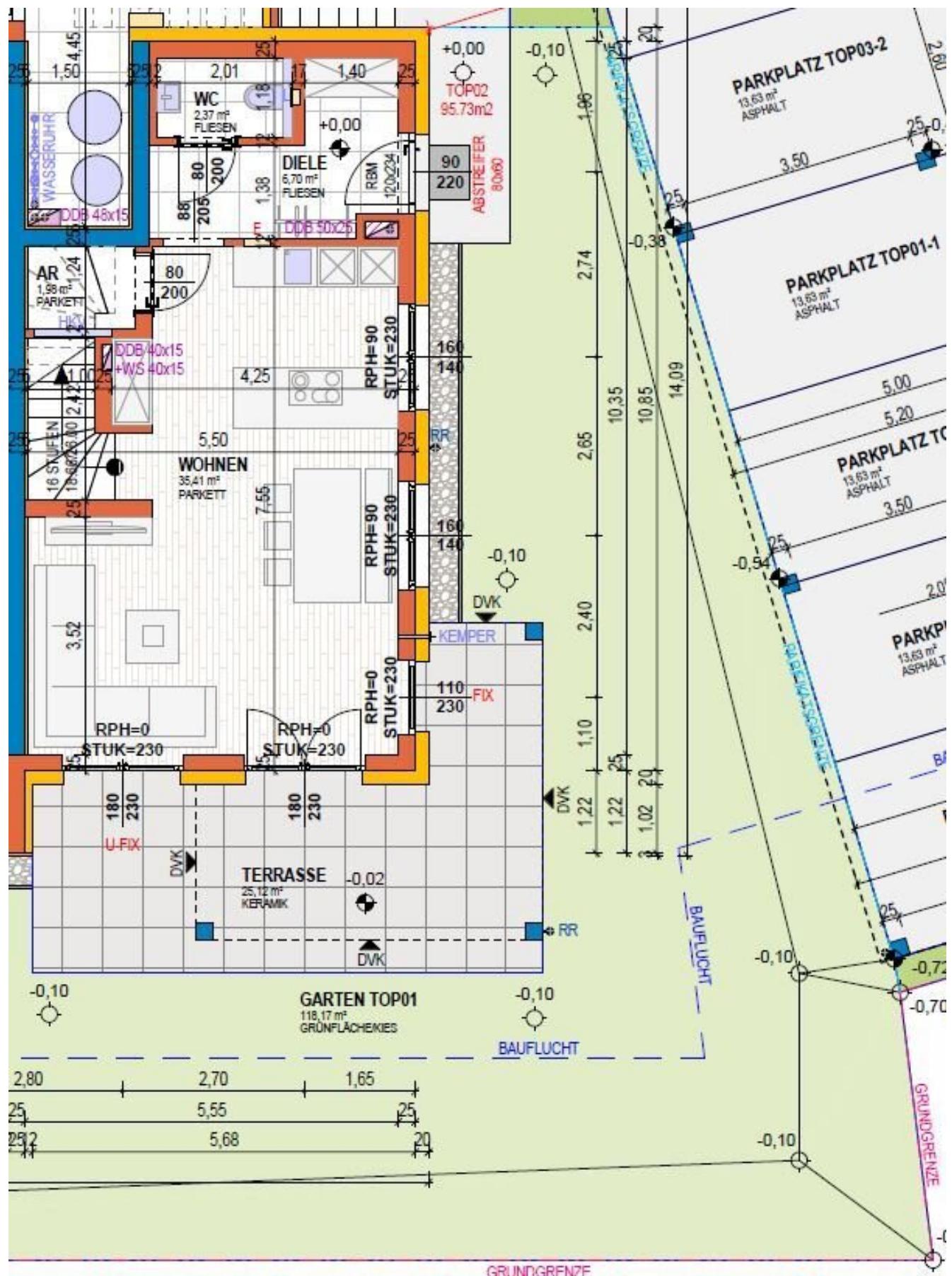
LEISTUNGSNUMMER	145/11
KONTAKTADRESSE	45510 Kamen an d. Kreis
SHALOG-NO.	

ÄNDERUNGEN

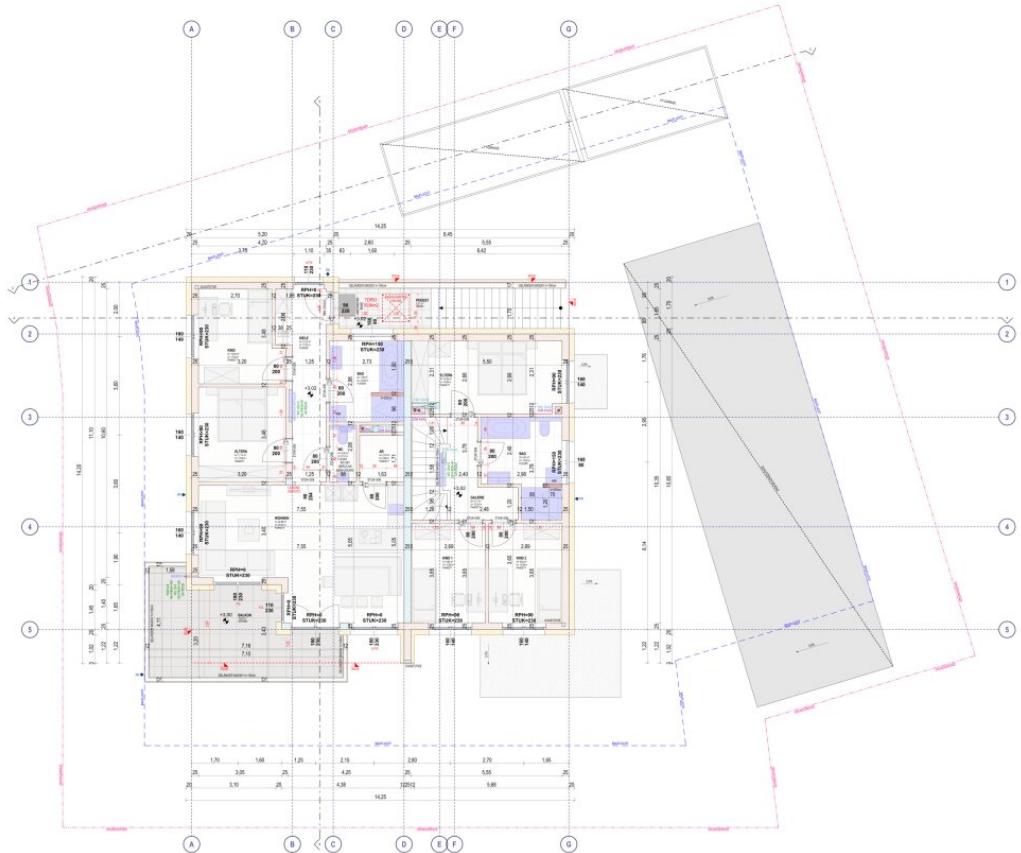
DATEN / PLACEMENTS / AUSSENWERBUNG	
NAME	Leopoldine Schmid - Projektagent
TELEFON	0211 960 1000 Mobil: 0171 123456789 Email: leopoldine.schmid@neuwog.de
E-MAIL	leopoldine.schmid@neuwog.de
APK	digitale Agentur für Projektentwicklung
REMARKS	
DATEN / PLACEMENTS / AUSSENWERBUNG	
NAME	05.11.2025
TELEFON	APKE
E-MAIL	Digitale Agentur für Projektentwicklung
REMARKS	

05.11.2025

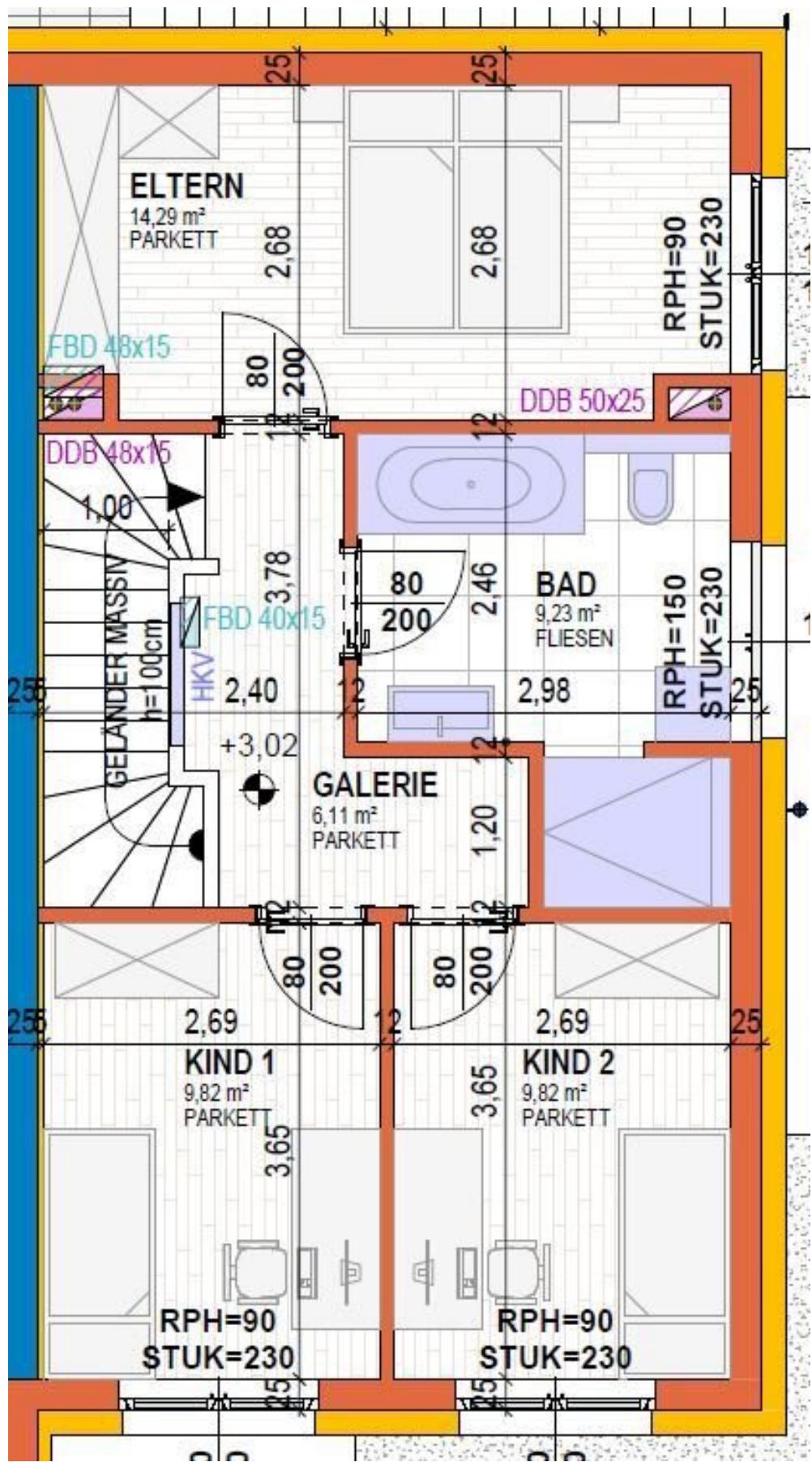
 NEUWOG
Immobilien



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50

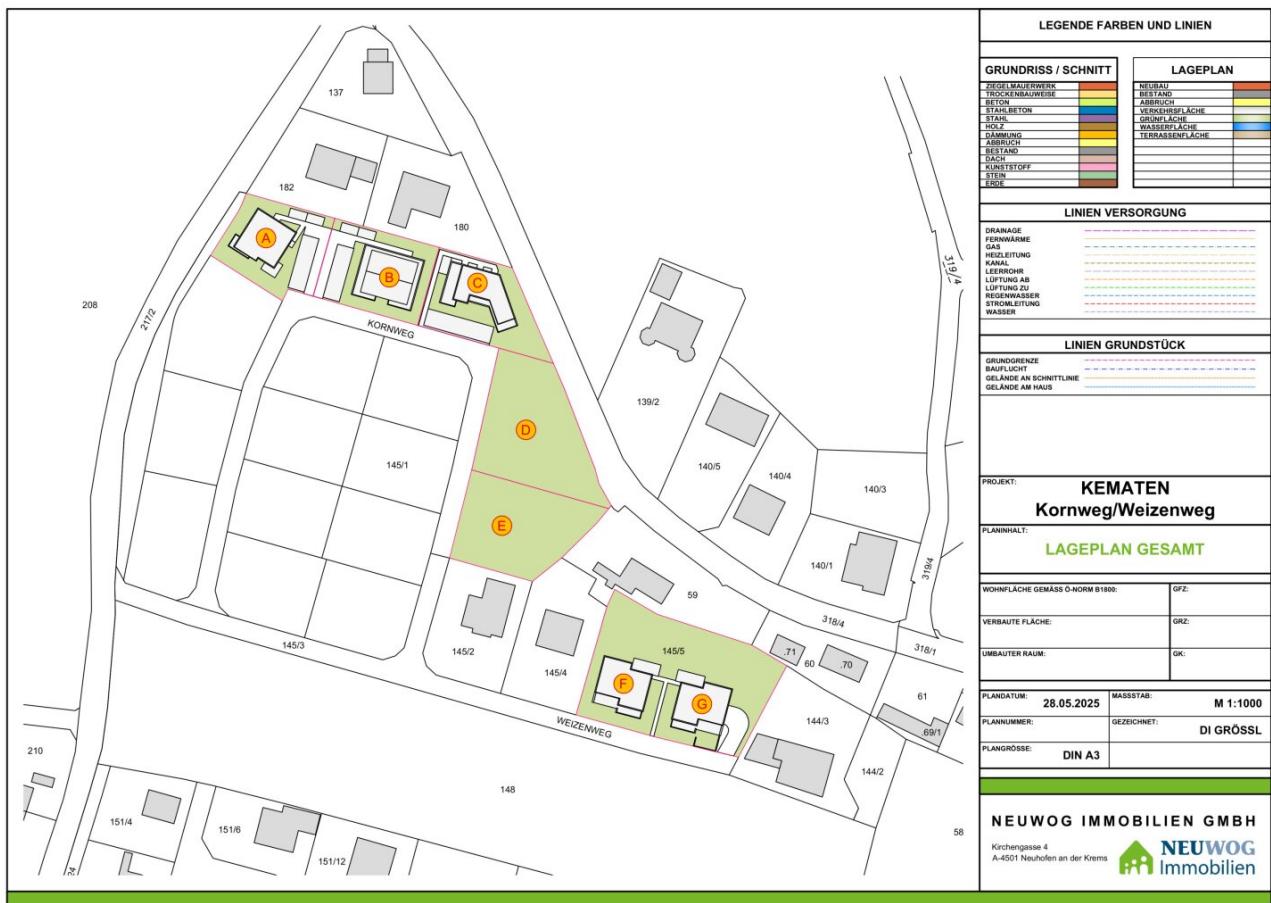


AUSFÜHRUNGSPLAN	
WOHNAUFLAGE MIT 3 WOHNUNGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZEN (HAUS-A)	
Wohnumgebung	Wohnumgebung
Kreisverkehr 4	Kreisverkehr 4
4301 Kreuzen a.d. Krems	4301 Kreuzen a.d. Krems
Lageplan	
M 1:50 Obergeschoss	Kreisverkehr
gegenüber	gegenüber
4321 Kreuzen a.d. Krems	140711
Autobahnkreuz	Autobahnkreuz
43510 Kreuzen a.d. Krems	Platznr.
ÄNDERUNGEN	
03.11.2011 APK Dipl. Ing. Gruber www.neuwog.at	
NEUWOG Immobilien	

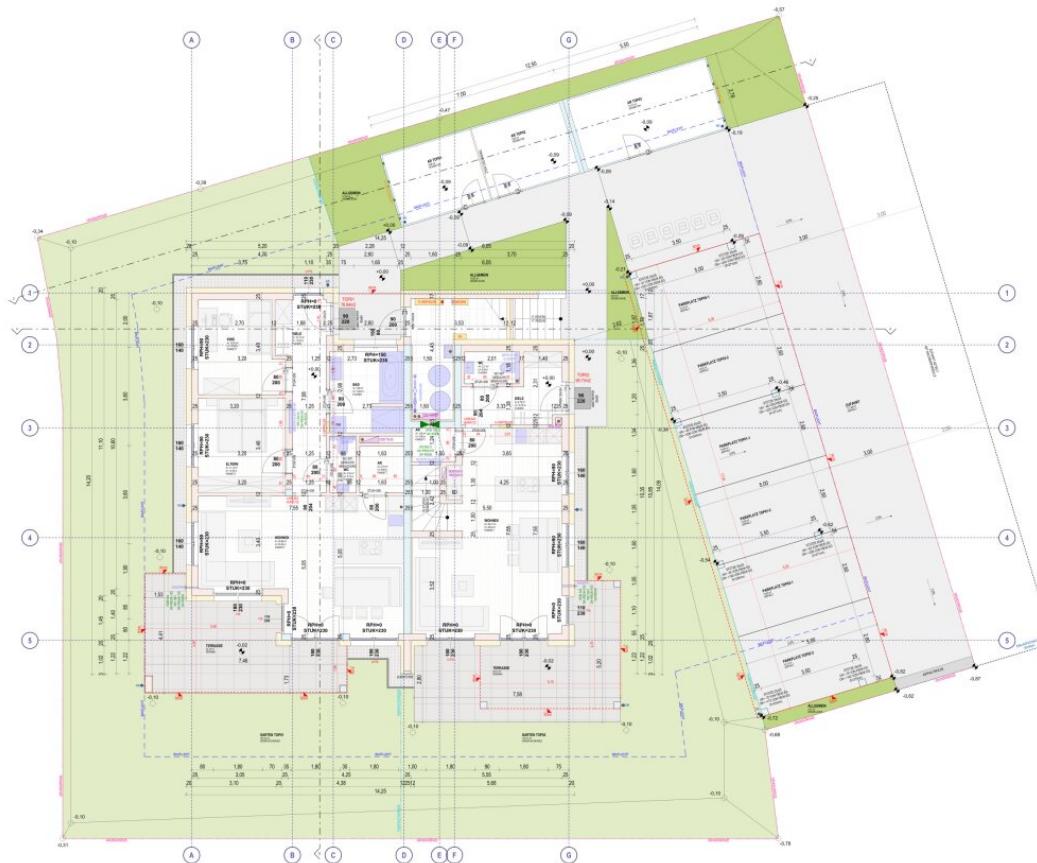


LAGEPLAN M 1:500





GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

**WOHNHAUS MIT 3 WOHNUNGEN UND ÜBERDACHENEN STELLPLÄTZEN
(HAUS-A)**

Klochergasse 4 4561 Neukirchen an der Krems	4531 Krems an der Krems	
KUNGSBAUER M 1:50 Grundriss Erdgeschoss	BAUTEILSKIZZENREIHE:	Kommung

LEISTUNGSFESTSETZUNG	145/11
KREISSTADTBAUAMT	45510 Kamen an d. Kreis
SHAKESPEARE	

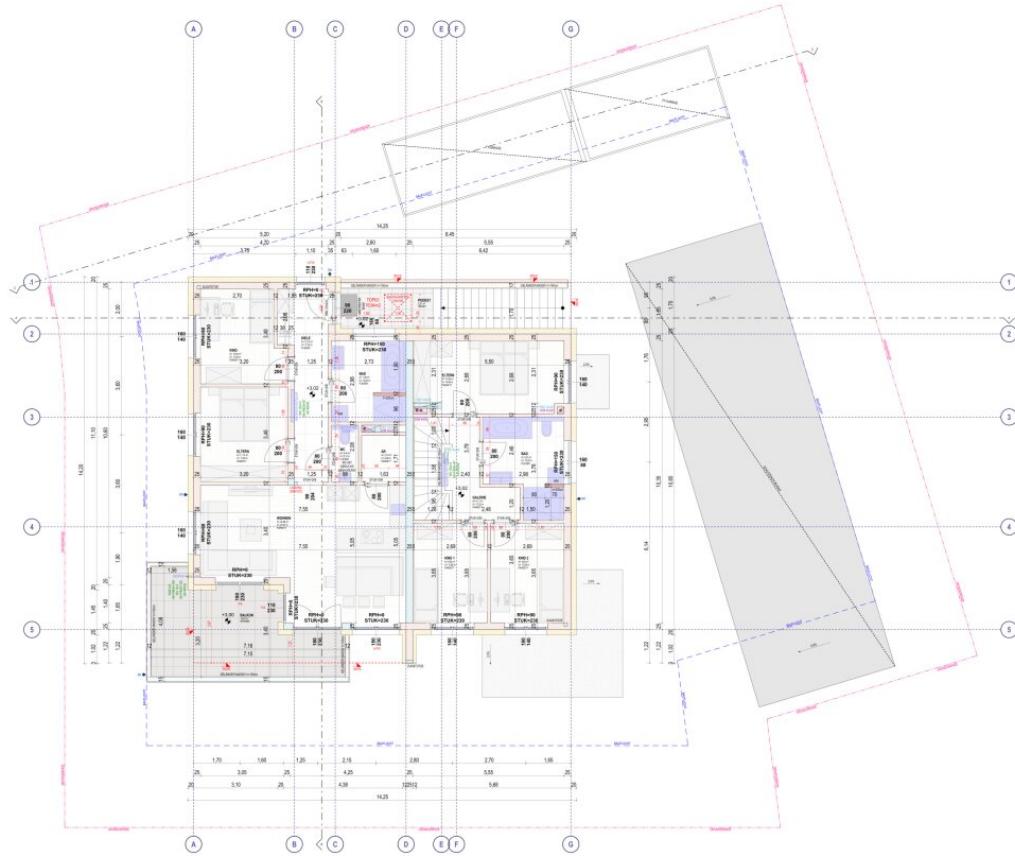
ÄNDERUNGEN

DATEN / PLACEMENTS / AUSSENWERBUNG	
NAME	Leopoldine Schmid - Projektagent
TELEFON	0211 960 1000 Mobil: 0171 123 4567 E-Mail: leopoldine.schmid@neuwog.de
E-MAIL	leopoldine.schmid@neuwog.de
APK	digitale Agentur für Projektentwicklung
REMARKS	
DATEN / PLACEMENTS / AUSSENWERBUNG	
NAME	05.11.2025
TELEFON	APKE
E-MAIL	Digitale Agentur für Projektentwicklung
REMARKS	

05.11.2025

 NEUWOG
Immobilien

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN																									
WONNAHRS MIT 3 WOHNUNGEN UND DIERADCHEN STELLPLÄTZN (HAUS-A)																									
<table border="1"> <tr> <td>DETAILANSICHT</td> <td>DETAILED INFORMATION</td> </tr> <tr> <td>NEUWOG BAU-UMH</td> <td>HOTELVERMIETUNG Gmunden</td> </tr> <tr> <td>4331 Krems an der Krems</td> <td>4331 Krems an der Krems</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>M 1:50 Obergeschoss</td> <td>DATA SHEET 4331 Krems an d. Krems 140/11 43310 Krems an d. Krems PRINT</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ANMERKUNGEN</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>DATEI: 01.01.2018 Autoren: Autorenname 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum) 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum) 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum)</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ZEITRAHMEN</td> <td>05.11.2025</td> </tr> <tr> <td>PLATZHALTER</td> <td>AP105</td> </tr> <tr> <td>RECHNER</td> <td>Digit.Ing. Gruber</td> </tr> </table>		DETAILANSICHT	DETAILED INFORMATION	NEUWOG BAU-UMH	HOTELVERMIETUNG Gmunden	4331 Krems an der Krems	4331 Krems an der Krems	<hr/>		M 1:50 Obergeschoss	DATA SHEET 4331 Krems an d. Krems 140/11 43310 Krems an d. Krems PRINT	<hr/>		ANMERKUNGEN		<p>DATEI: 01.01.2018 Autoren: Autorenname 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum) 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum) 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum)</p>		<hr/>		ZEITRAHMEN	05.11.2025	PLATZHALTER	AP105	RECHNER	Digit.Ing. Gruber
DETAILANSICHT	DETAILED INFORMATION																								
NEUWOG BAU-UMH	HOTELVERMIETUNG Gmunden																								
4331 Krems an der Krems	4331 Krems an der Krems																								
<hr/>																									
M 1:50 Obergeschoss	DATA SHEET 4331 Krems an d. Krems 140/11 43310 Krems an d. Krems PRINT																								
<hr/>																									
ANMERKUNGEN																									
<p>DATEI: 01.01.2018 Autoren: Autorenname 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum) 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum) 01.01.2018: Datei Name (Original) - Datei Name (Rechteigentum)</p>																									
<hr/>																									
ZEITRAHMEN	05.11.2025																								
PLATZHALTER	AP105																								
RECHNER	Digit.Ing. Gruber																								
 NEUWOG Immobilien																									

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4531 Kematen an der Krems – einer idyllischen Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese erstklassige Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 95,73 m² eine harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort und natürlicher Umgebung.

Betreten Sie Ihre lichtdurchflutete Wohnung und lassen Sie sich von der offenen Raumgestaltung und den hochwertigen Materialien begeistern. Mit vier einladenden Zimmern haben Sie genügend Platz für die ganze Familie oder um ein Homeoffice einzurichten. Der hochwertige Parkettboden und die eleganten Fliesen schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – ideal für gemütliche Abende.

Genießen Sie den traumhaften Ausblick von Ihrem Südbalkon oder der Terrasse, wo Sie die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen genießen können. Ihr privater Garten lädt dazu ein, sich im Freien zu entspannen, zu spielen oder Ihre persönlichen Gartenideen zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne WCs sowie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche – hier wurde an alles gedacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten. Zudem gehören zwei Stellplätze und ein Carport zu Ihrer neuen Immobilie, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Bequemlichkeit garantiert.

Die Lage dieser Gartenwohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Zudem sind Sie durch die gute Verkehrsanbindung an das Busnetz schnell in der Umgebung mobil.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in eine neu errichtete Wohnung einzuziehen und genießen Sie das Gefühl von Erstbezug. Diese Gartenwohnung in Kematen an der Krems ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet 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