

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



Objektnummer: 4417/1513

**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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	555.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

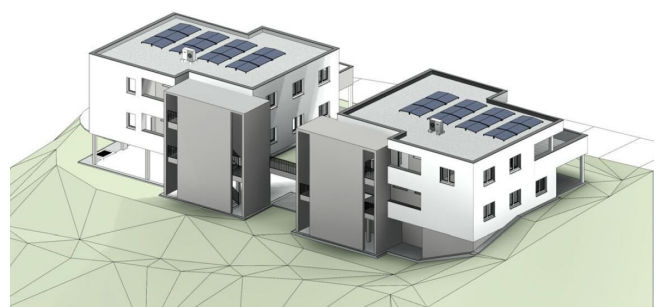
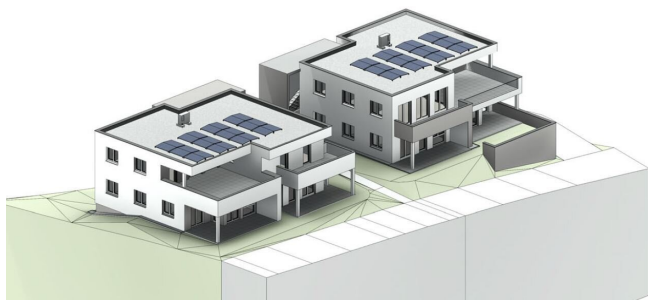
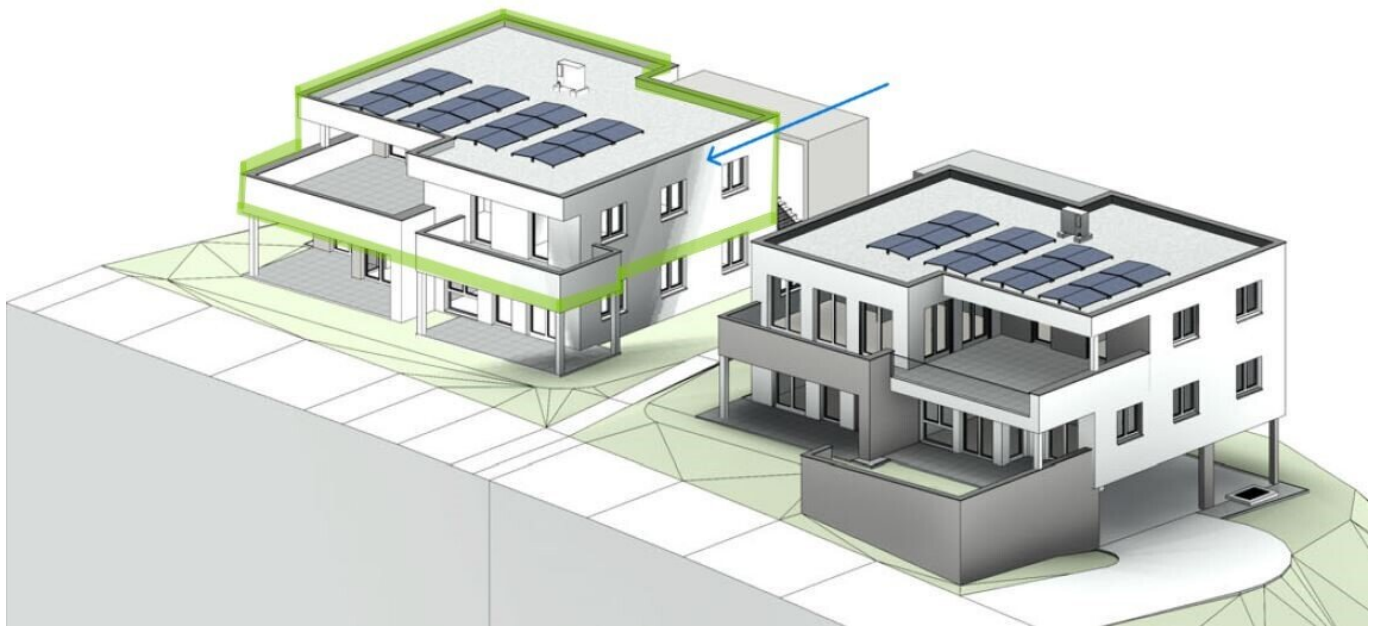


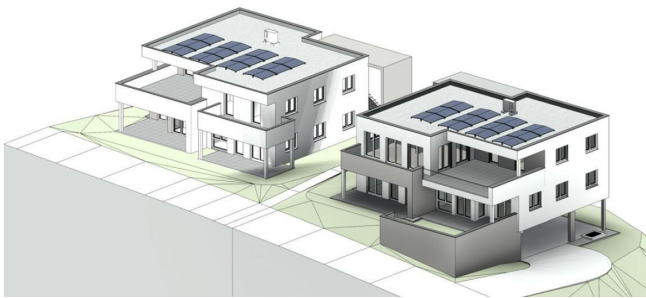
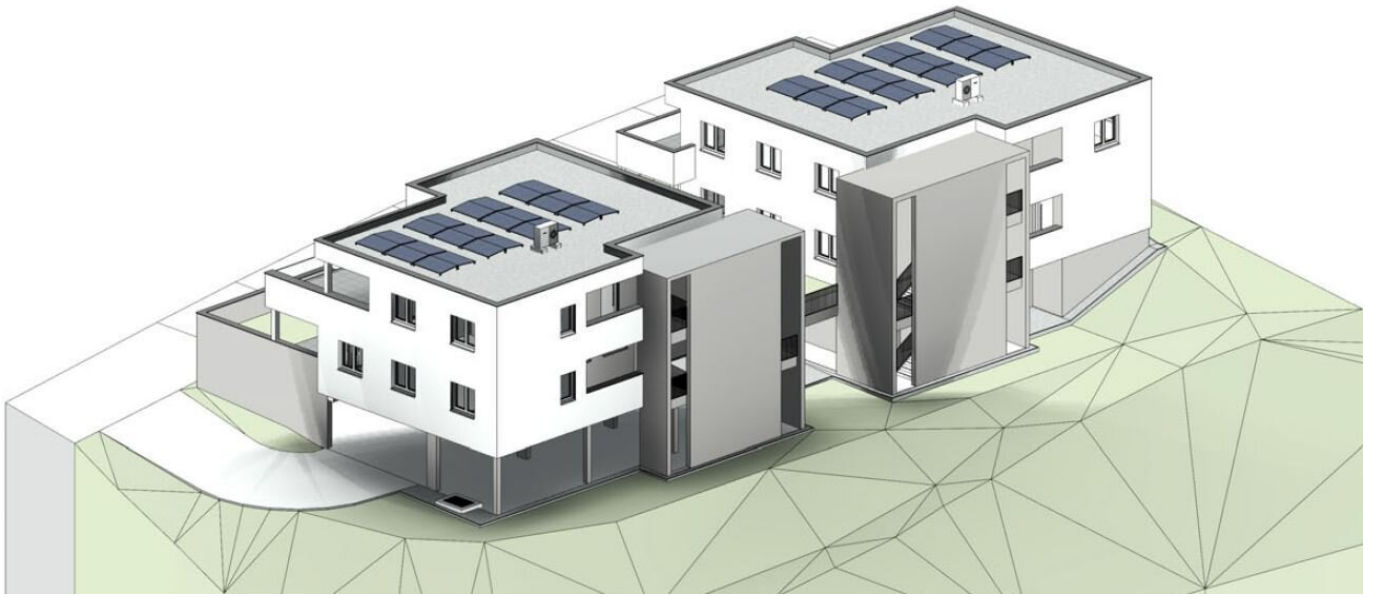
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

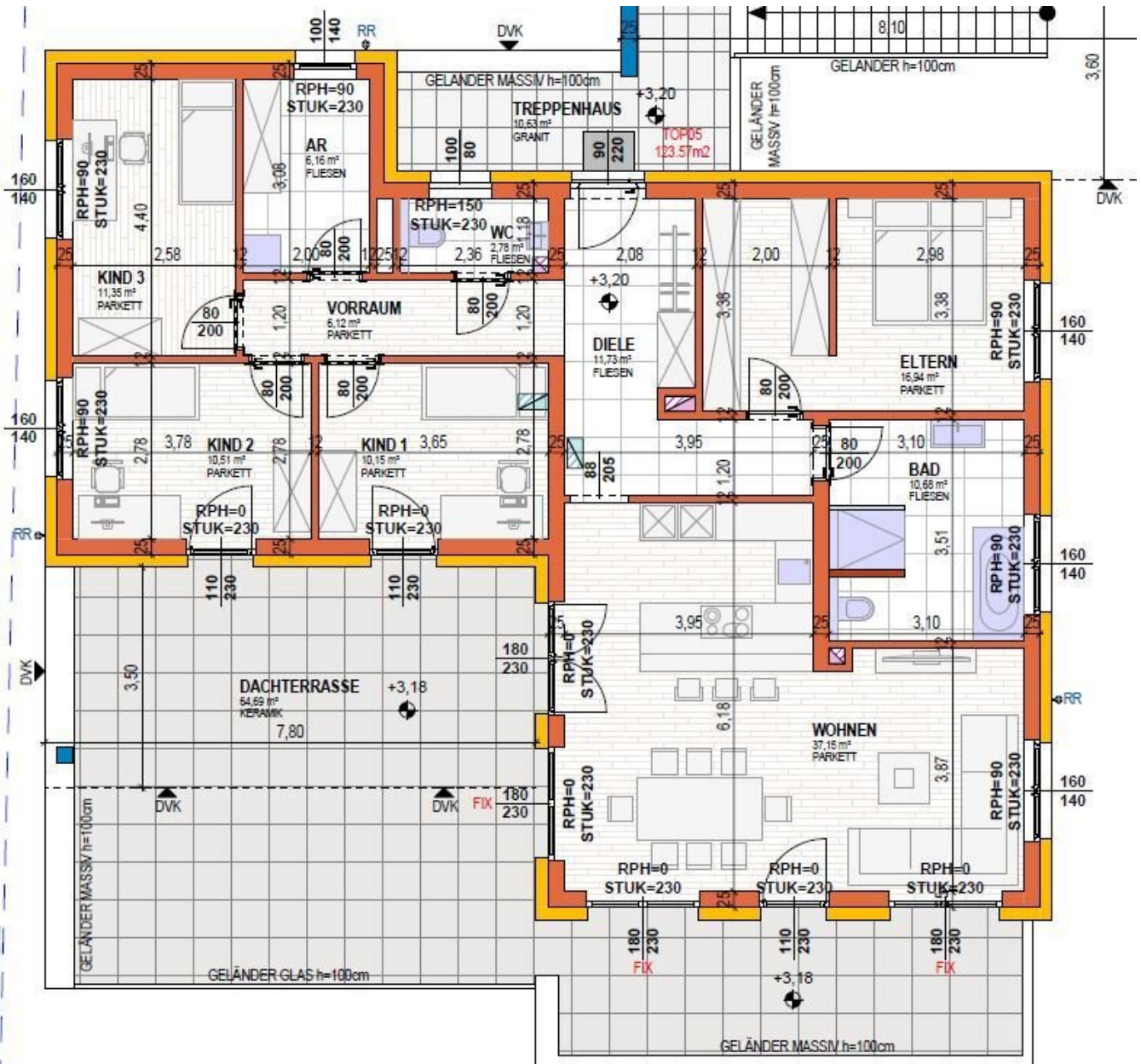
H +43 664 88168078

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



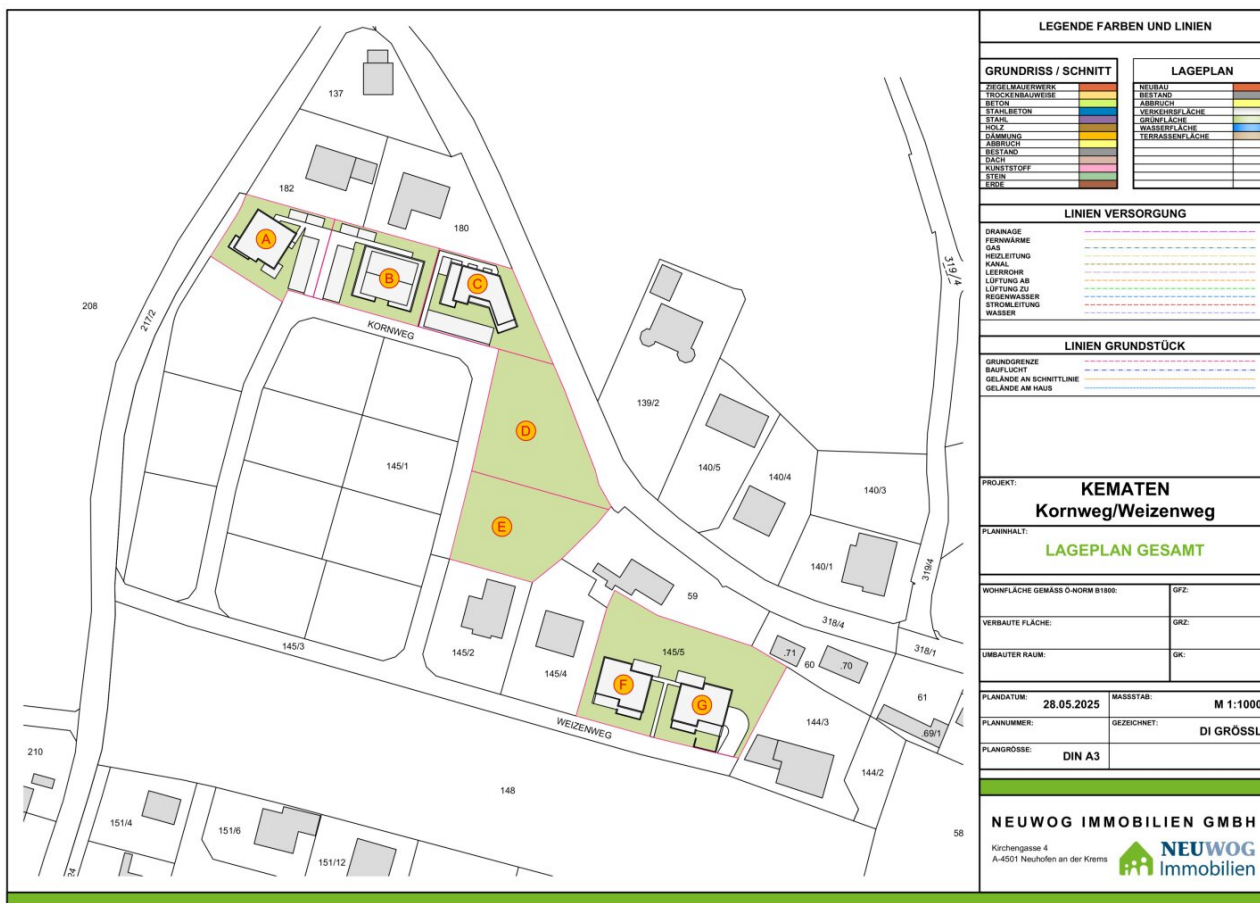






LAGEPLAN M 1:500





LEGENDE FARBEN UND LINIEN

GRUNDRISS / SCHNITT

ZIEGELMAUERWERK

TROCKENBAUWEISE

BETON

STÄHLEBETON

STAHL

HOLZ

DÄMMUNG

ABBRUCH

BESTAND

DACH

KUNSTSTOFF

STEIN

ERDE

NEUBAU

BESTAND

ABBRUCH

VERBODENFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

TERRASSENFLÄCHE

LAGEPLAN

NEUBAU

BESTAND

ABBRUCH

VERBODENFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

TERRASSENFLÄCHE

LINIEN VERSORGUNG

DRAINAGE

FERNWÄRME

GAS

HEIZLEITUNG

KANAL

LEERROHR

LÜFTUNG AB

LÜFTUNG ZU

REGENWASSER

STROMLEITUNG

WASSER

LINIEN GRUNDSTÜCK

GRUNDGRENZE

BAUFLUCHT

GELÄNDE AN SCHNITTLINIE

GELÄNDE AM HAUS

PROJEKT:

KEMATEN

Kornweg/Weizenweg

PLANNHALT:

LAGEPLAN GESAMT

WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM S1309:

GFZ:

VERBAUTE FLÄCHE:

GRZ:

UNBAUTER RAUM:

GR:

PLANDATUM:

28.05.2025

MASSSTAB:

M 1:1000

PLANNUMMER:

GEZEICHNET:

DI GRÖSSL

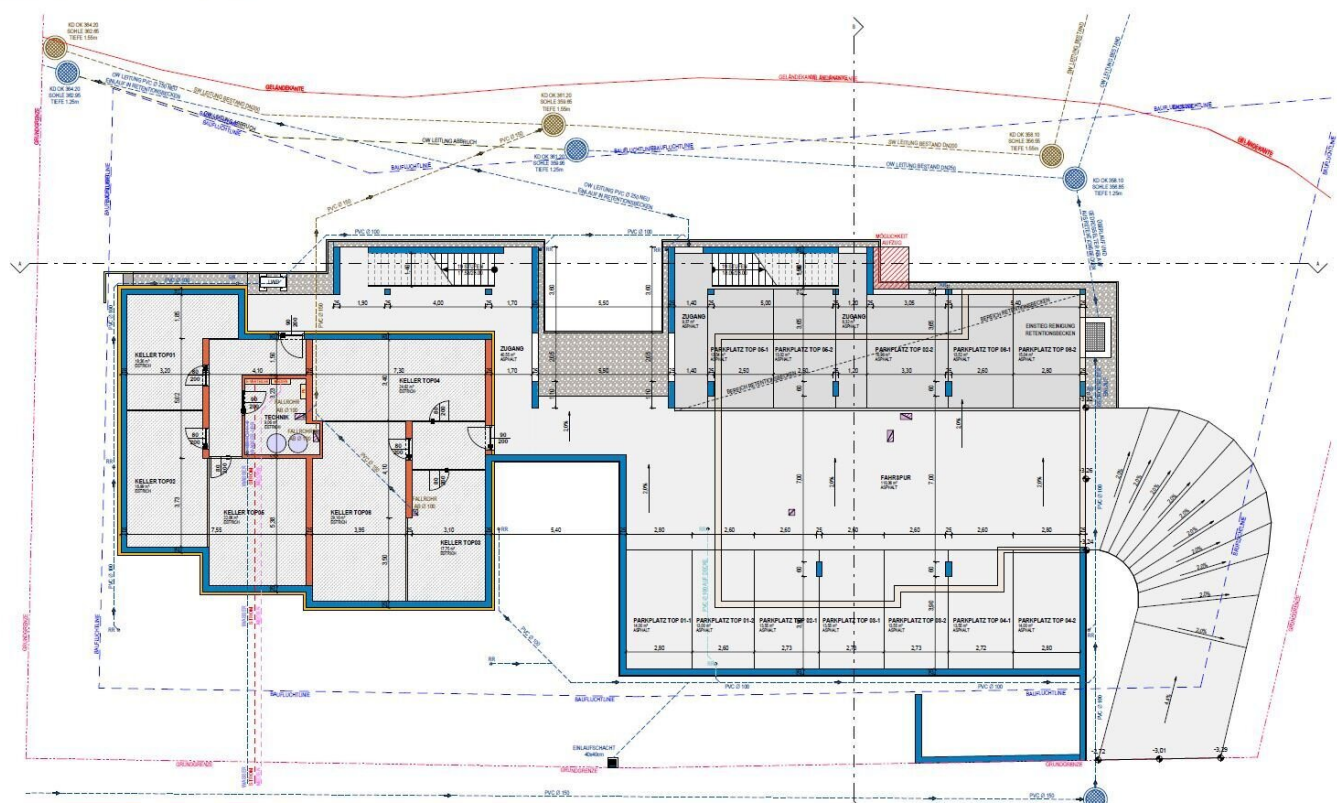
PLANGRÖSSE:

DIN A3

NEUWOG IMMOBILIEN GMBH

Kirchengasse 4
A-4501 Neuhofer an der Krems

GRUNDRISS KELLERGEHOSS M 1:100



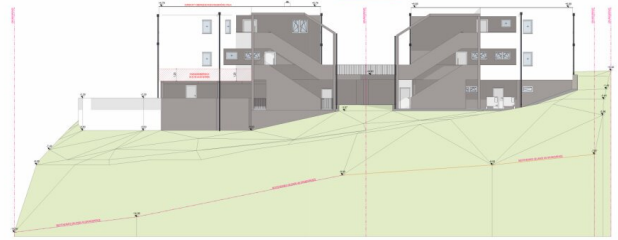
LAGERPLAN M 1:500



ANSICHT WEST M 1:100



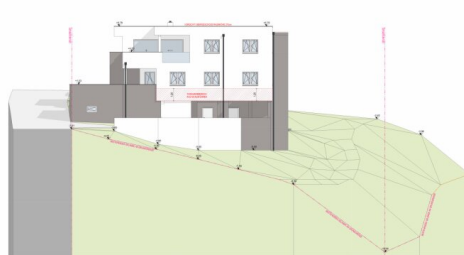
ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100

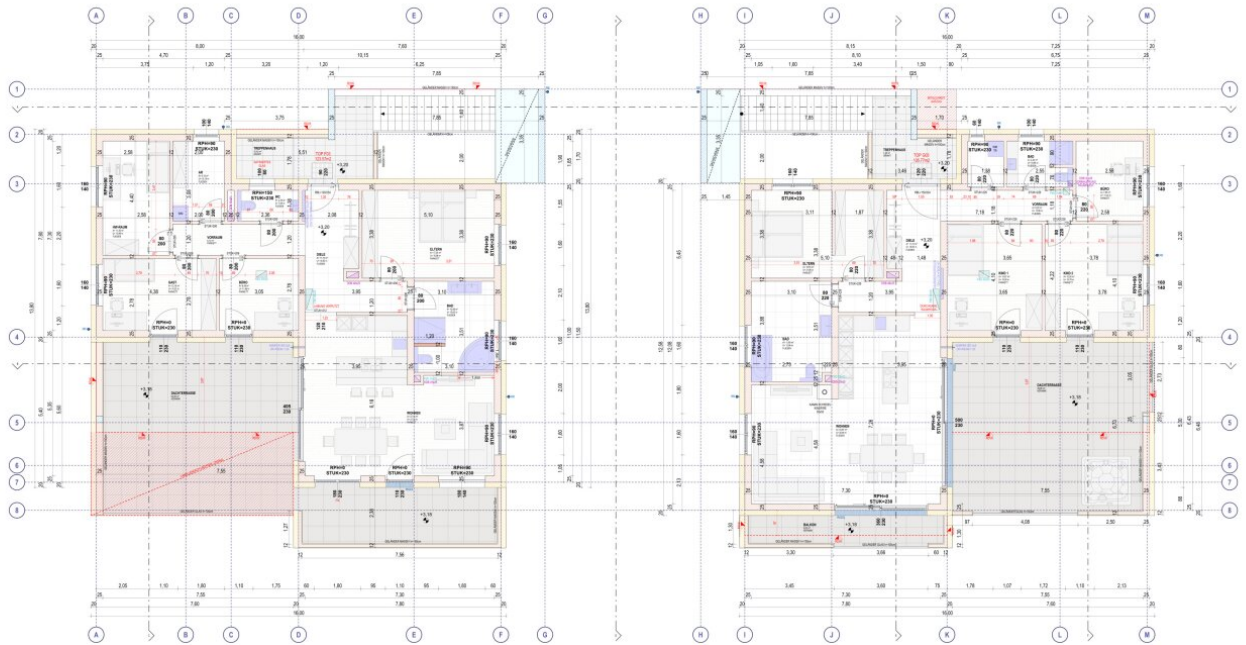


ANSICHT OST M 1:100

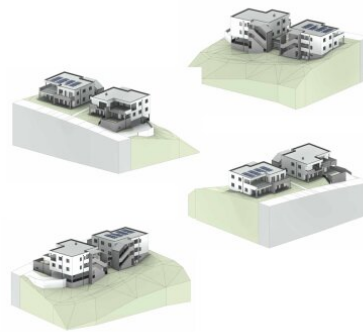
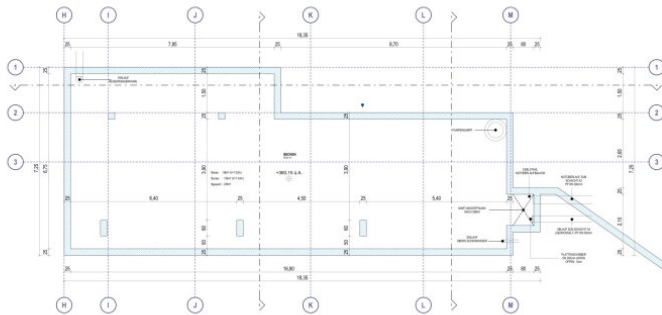


AUSFÜHRUNGSPLAN	
PROJEKT 2. WOHNGELASSE MIT 21 WOHNUNGEN UND GEBÄUDEANLAGE KELLERPLATZ 2008 / 1. STAGE 10	
VERFASSTER: NEUWOG IMMOBILIEN 10000 KÖLN	VERFASST VON: 10000 KÖLN 10000 KÖLN
PROJEKT: 1. STAGE 10 1. STAGE 10	PROJEKT: 1. STAGE 10 1. STAGE 10
ÄNDERUNGEN	
1. Änderung: ... 2. Änderung: ... 3. Änderung: ...	
Datum: 21.10.2023 Zeichner: ... Geprüfter: ...	NEUWOG Immobilien

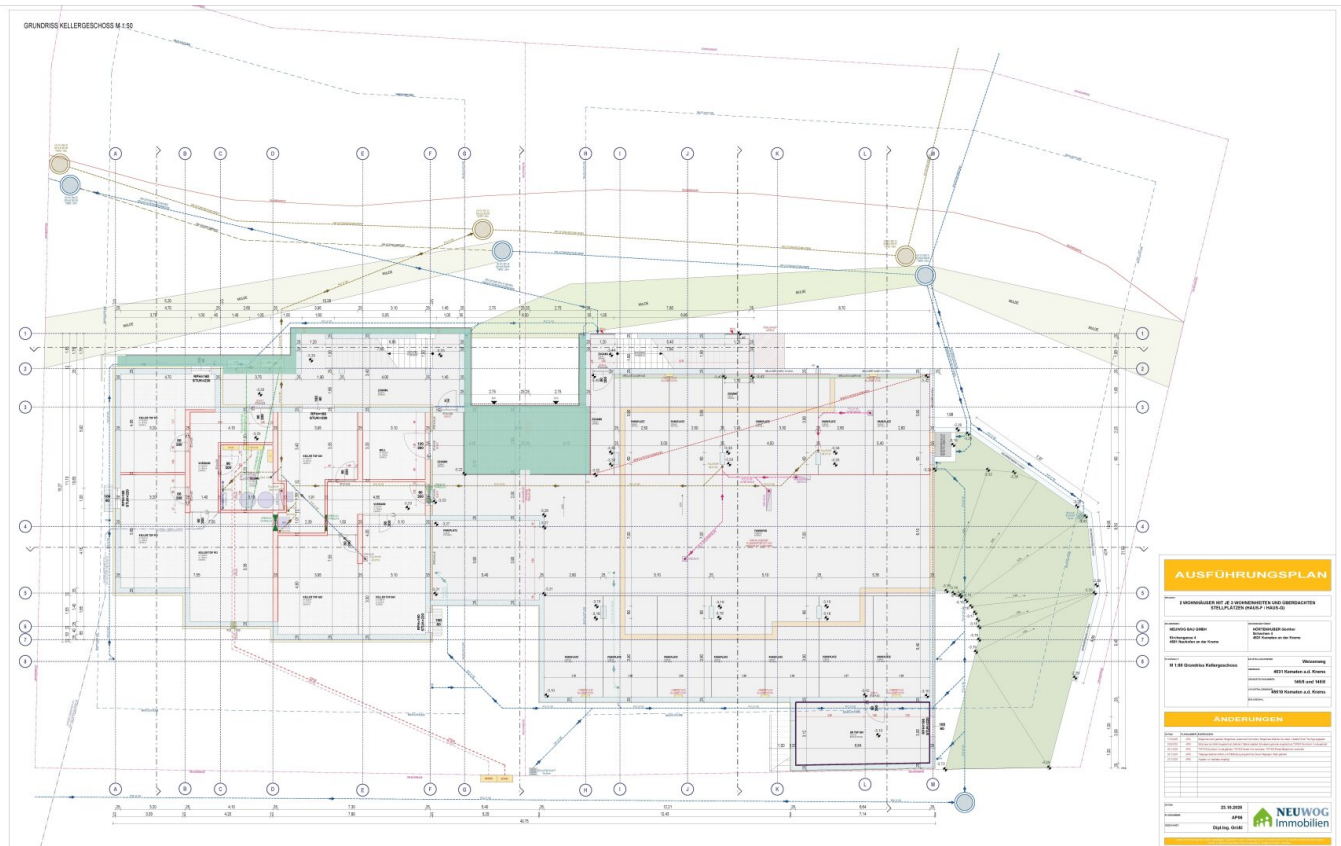
GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



GRUNDRISS RETENTIONSBECKEN M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN	
Wohnhaus mit 1 Wohneinheiten (und überdachten Stellplätzen (AUSG.))	
Projektant: ARCHITECTURE 2020 Architektur & Planung 4031 München an der Kaim	Standort: 4031 München an der Kaim 4031 München an der Kaim
Objekt: M 1:50 Grundriss Obergeschoss M 1:50 Grundriss Retentionsbecken	Wohnung: 4031 München an der Kaim 4031 München an der Kaim
ÄNDERUNGEN	
Datum: 23.10.2023 Zeichner: APH Prüfer: Dipl.-Ing. G. 100	NEUWOG Immobilien



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