

**Luxuriöses Penthouse in Kematen: Erstbezug, 123m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Terrasse & Carport!**



**Objektnummer: 4417/1513**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	555.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

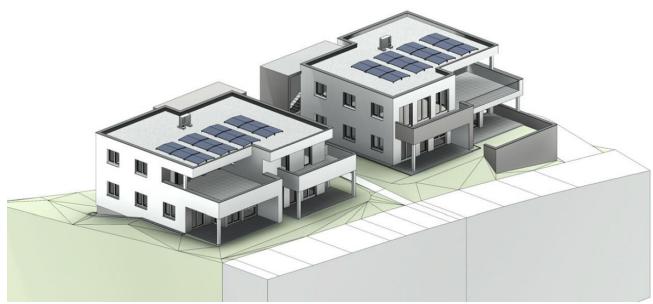


**Ingrid Guger-Waldenhofer MSc**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

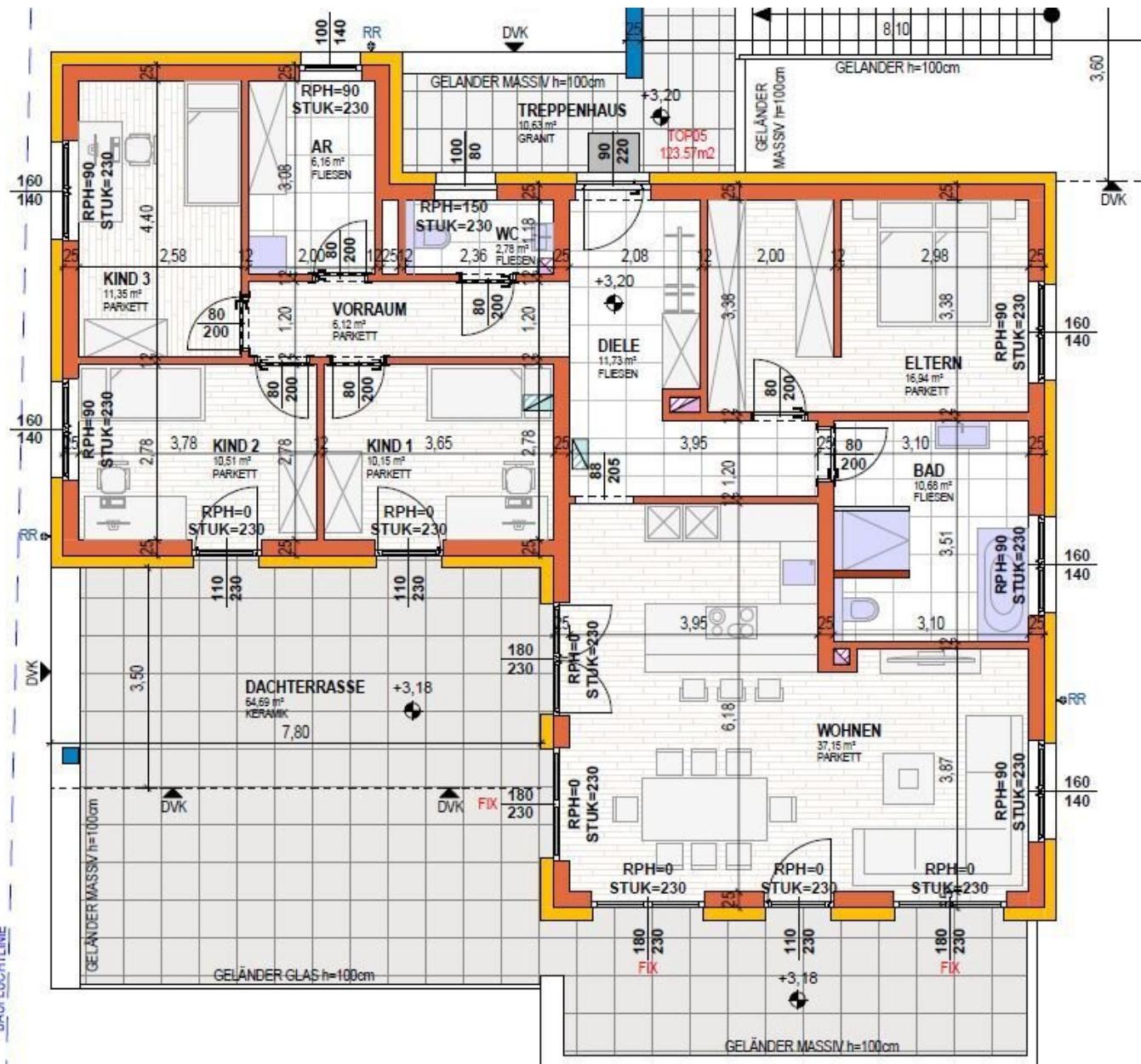
H +43 664 88168078

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



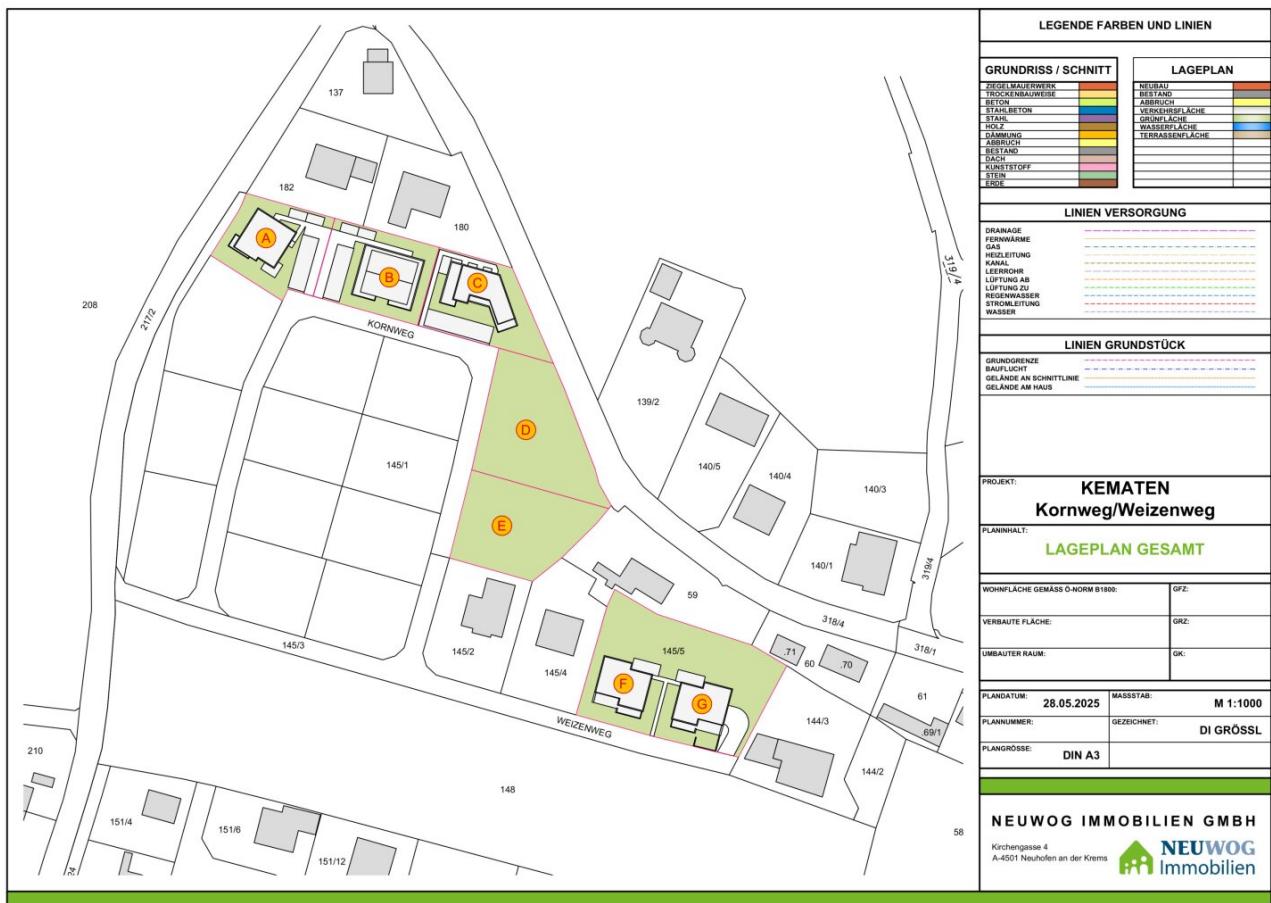




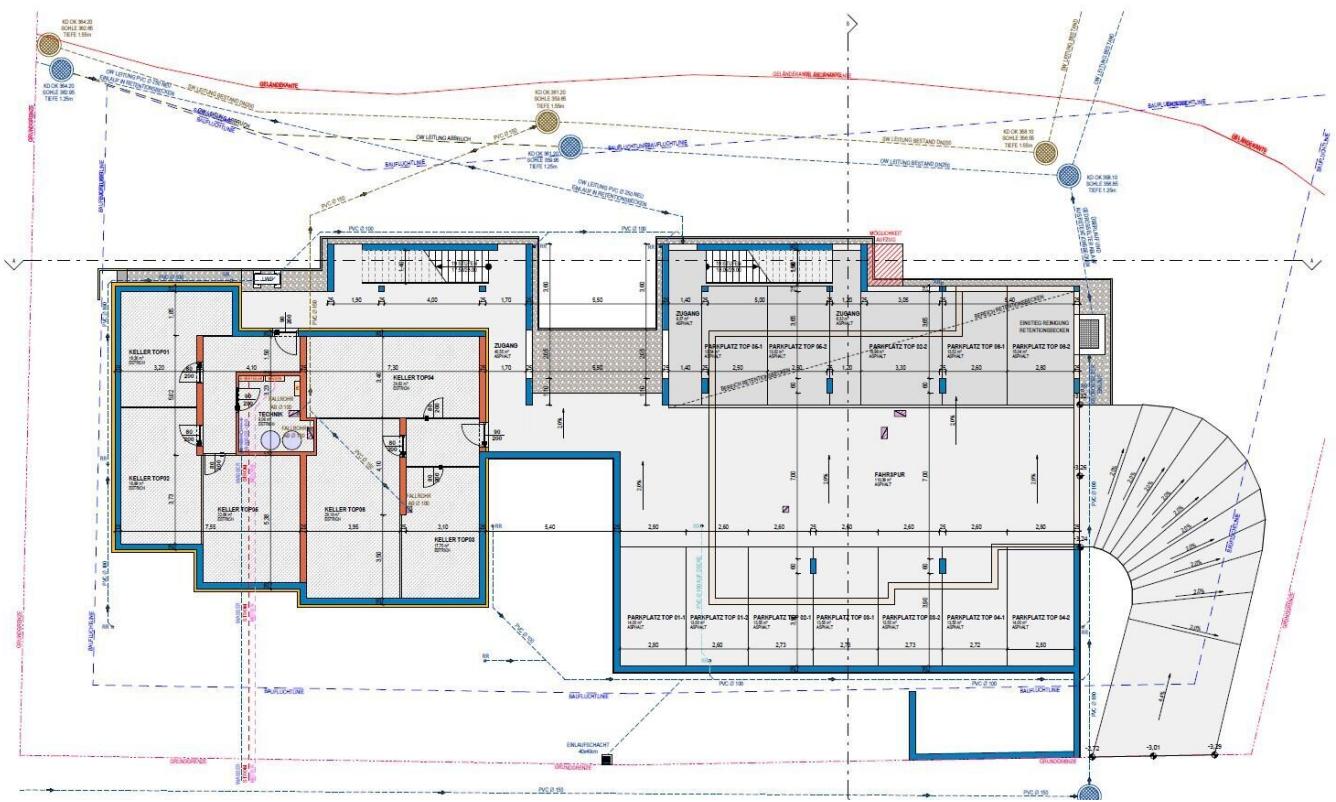


LAGEPLAN M 1:500



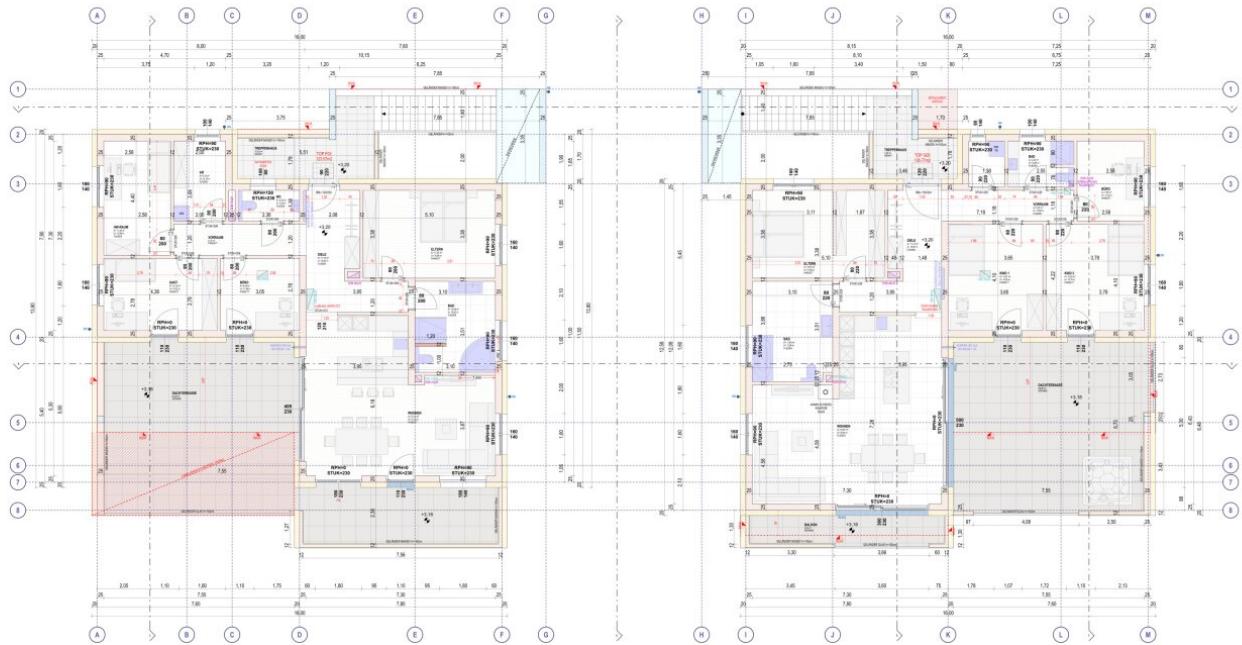


## GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:100

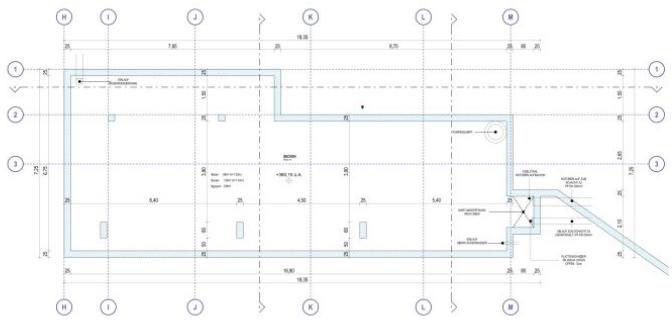




GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



GRUNDRISS RETENTIONSBECKEN M 1:50



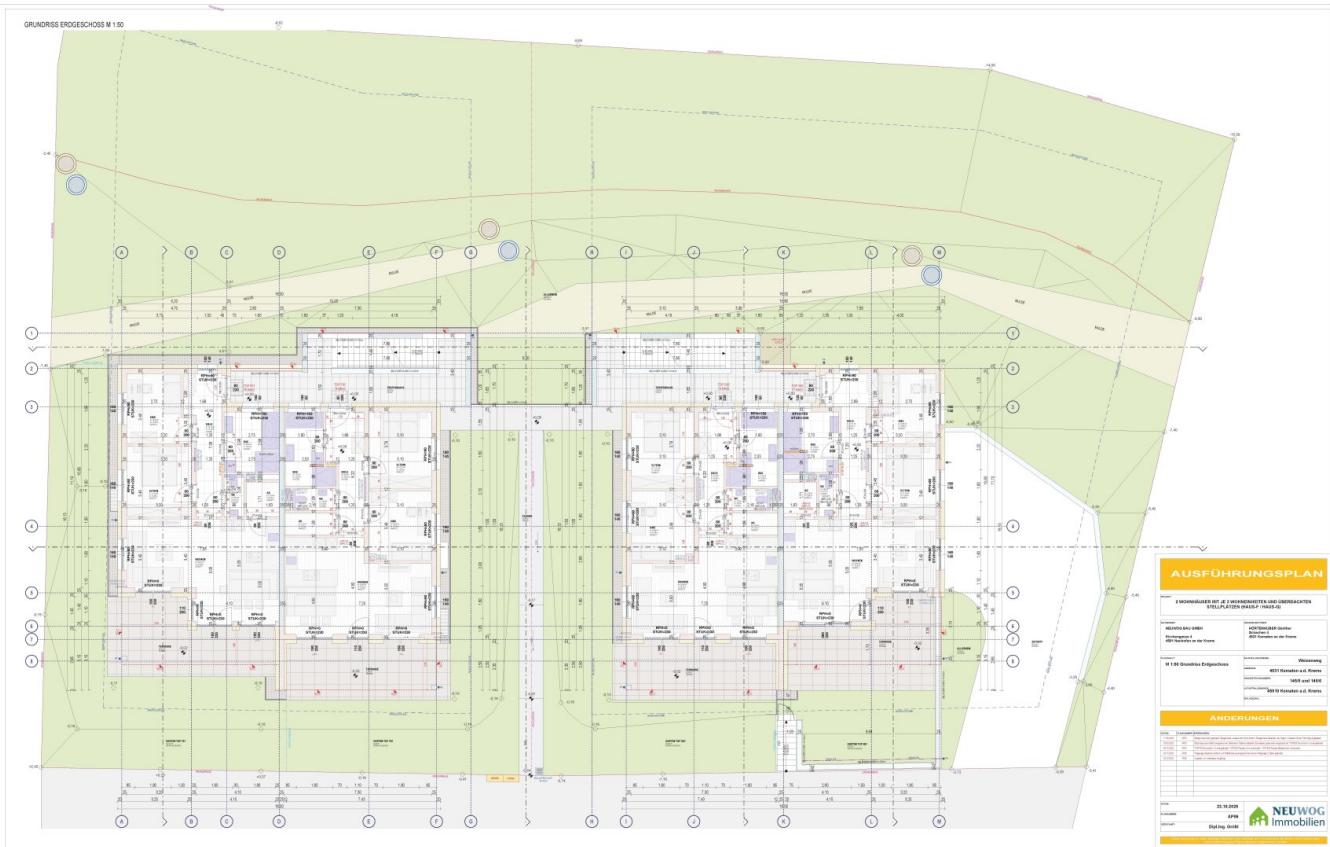
AUSFÜHRUNGSPLAN

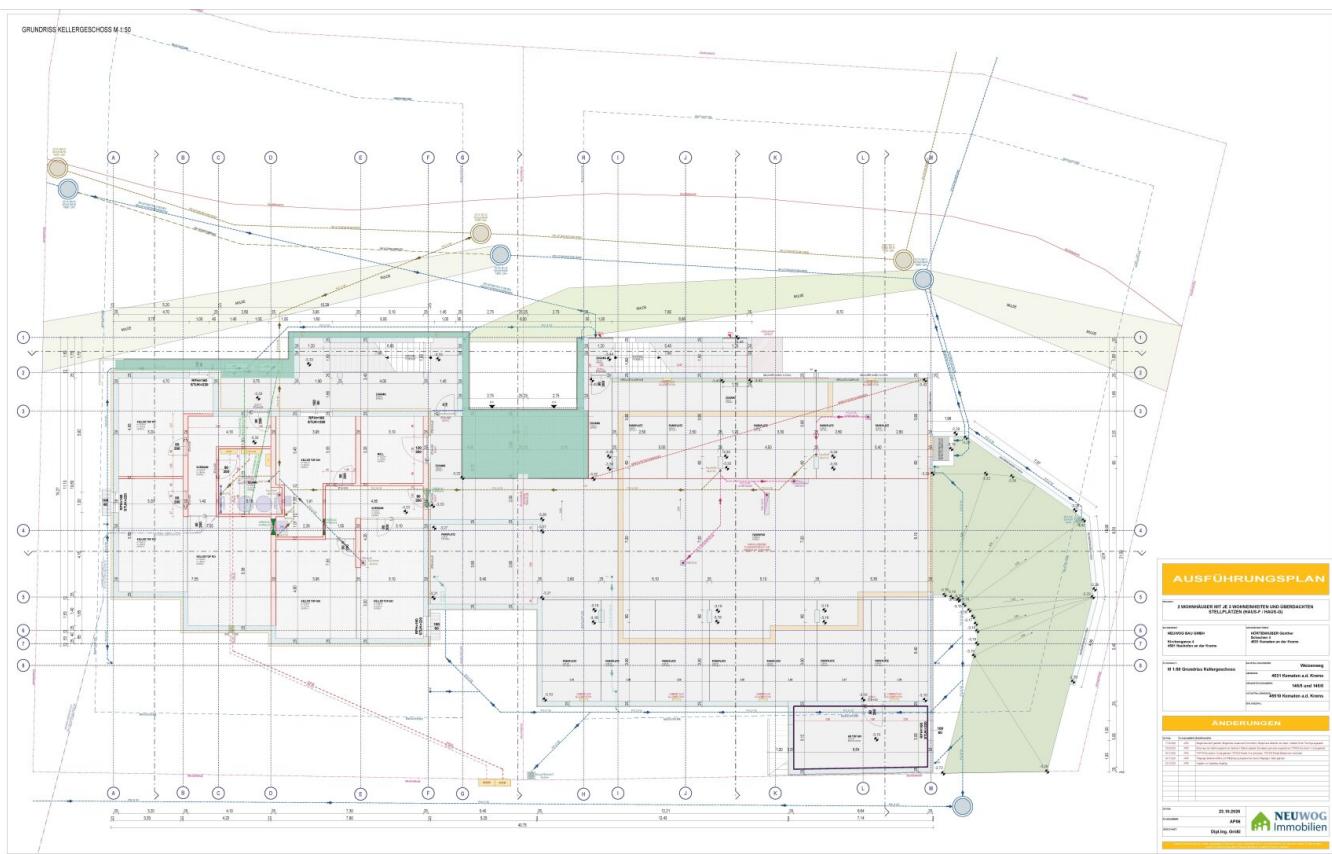
**WOHNHAUS MIT 3 WOHNUNGEN UND 3 STALLPLÄTZEN**

**BAUWERK** **GRUNDSTÜCKSNUMMER**  
MSUWOG BAU GMBH  
Kirchengasse 4  
4581 Neukirchen an der Krems  
HÖRTENZAJBER Günther  
Behaschen 4  
4531 Kornatzen an der Krems

M 1:50 Grundriss Obergeschoss

ANSWER





# 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 m<sup>2</sup>. 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