

**Dreifamilienhaus!!!!!! Erstbezug mit Südbalkon, Carport und flexiblem Raumkonzept!**



**Objektnummer: 4417/1499**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,74 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	570.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

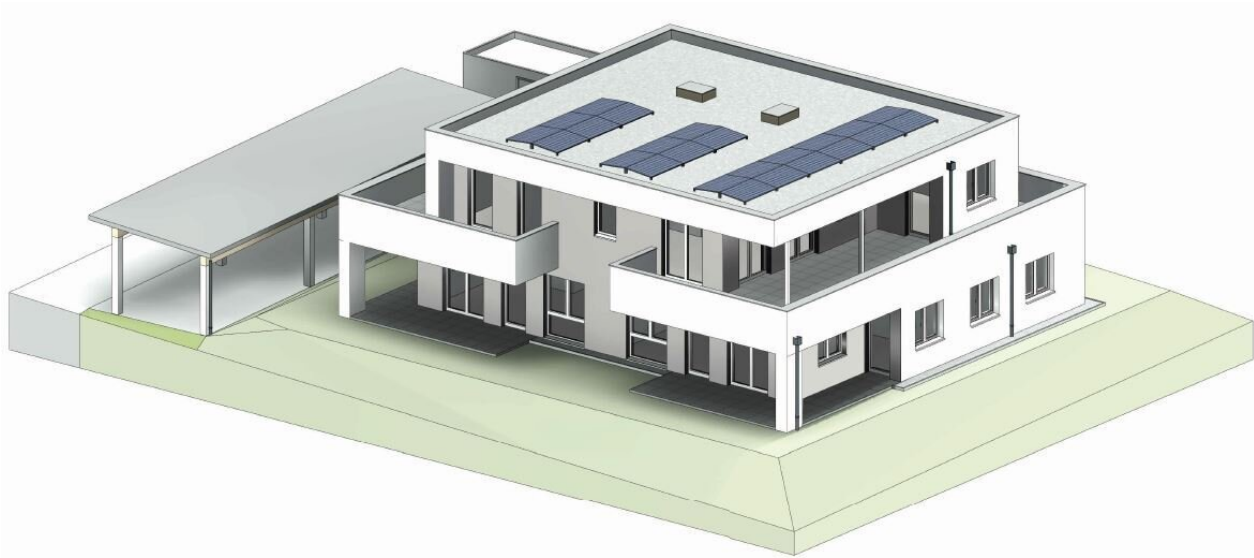


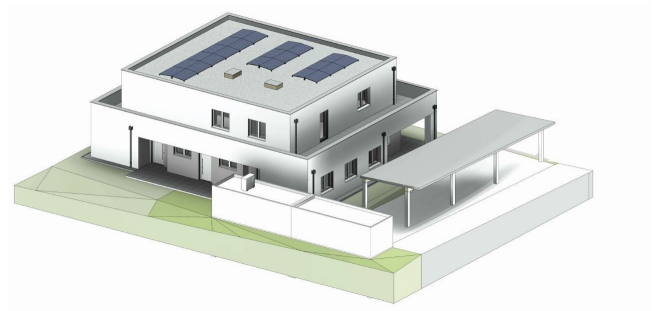
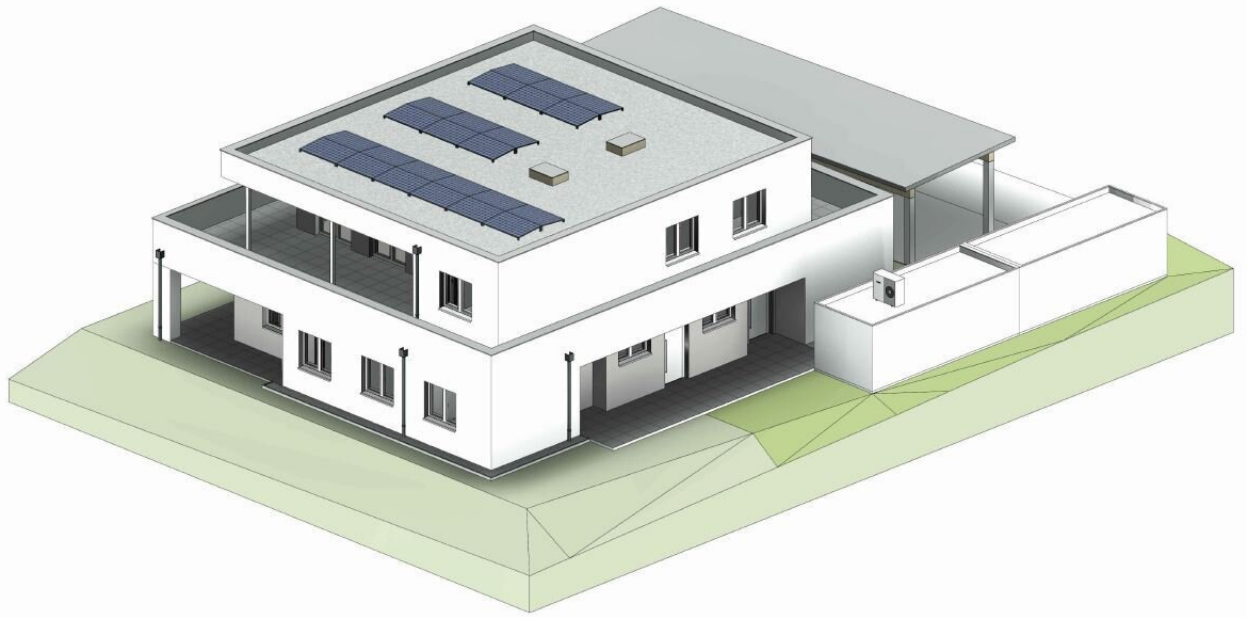
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

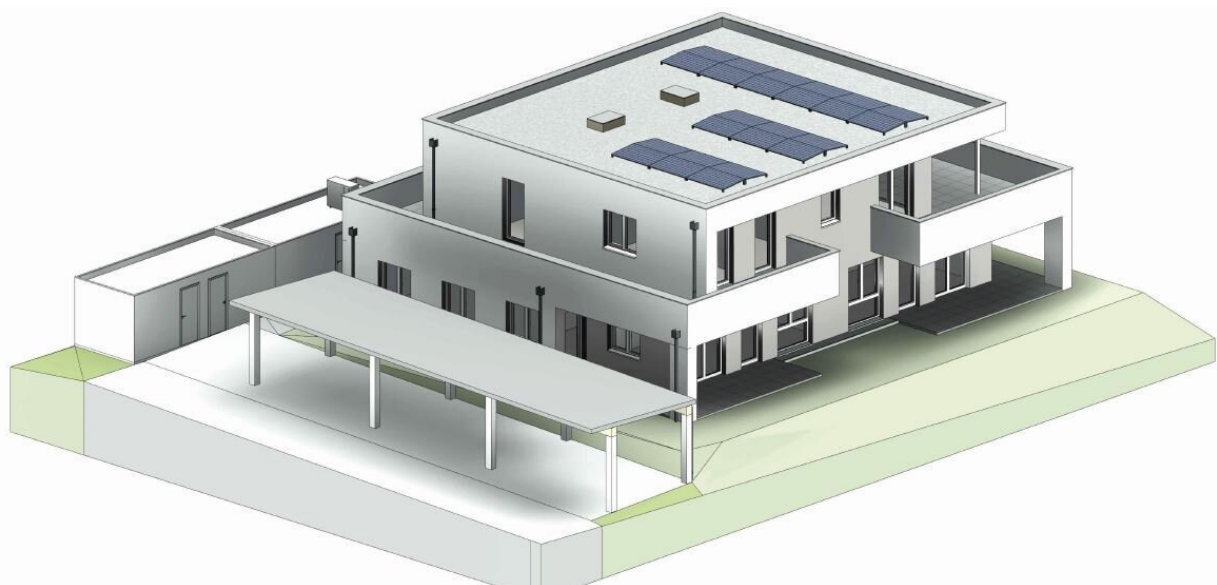
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

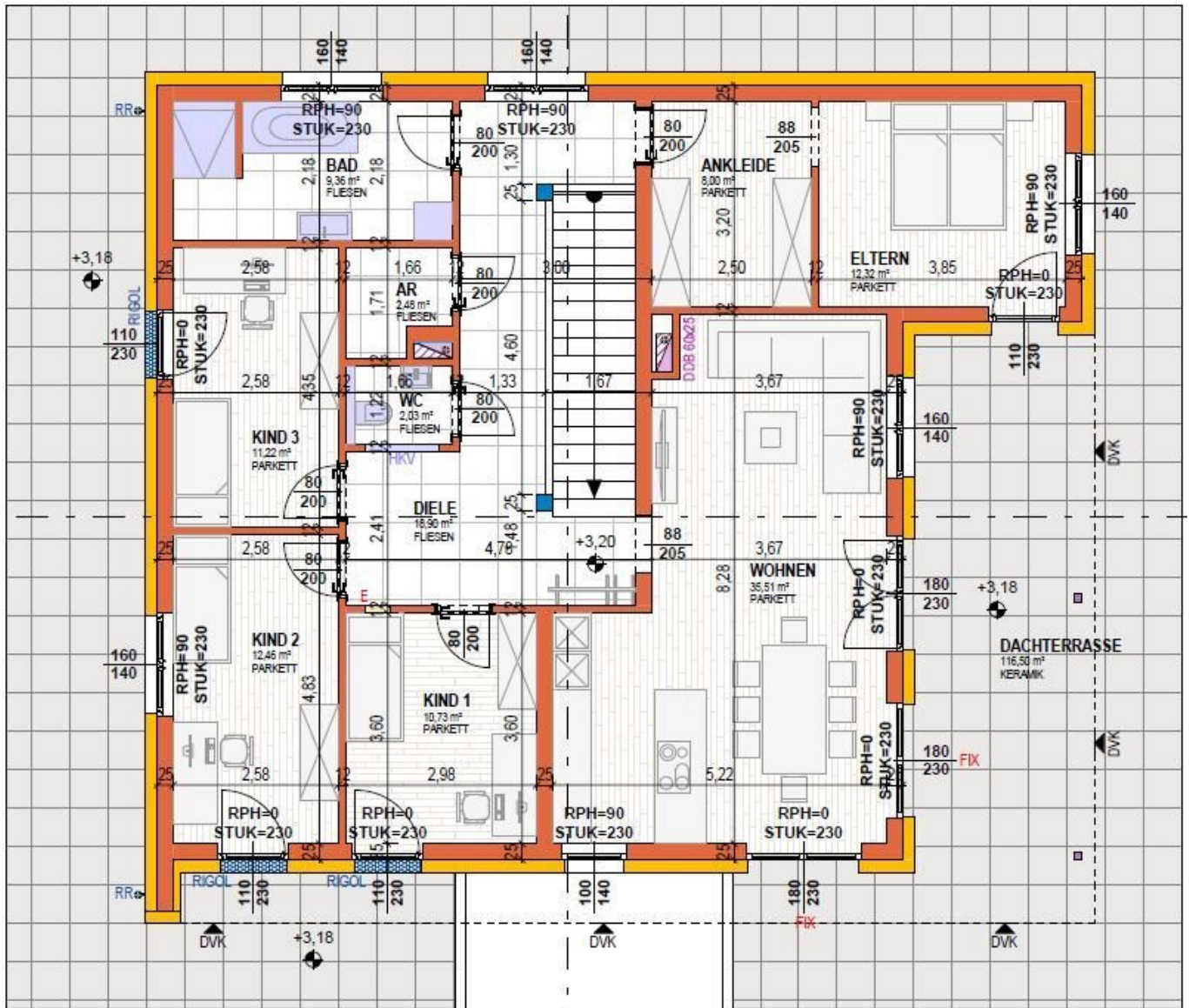
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





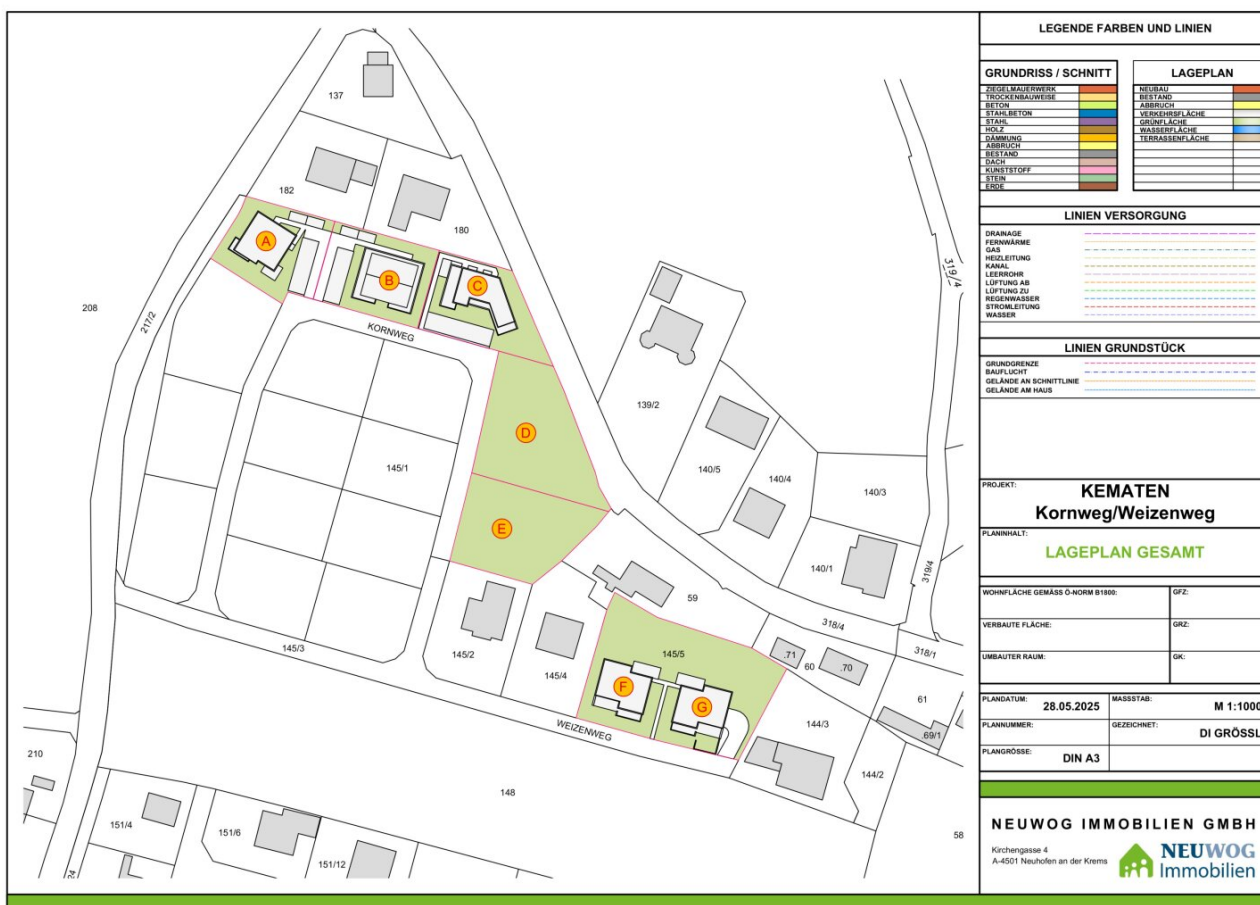






# LAGEPLAN M 1:500



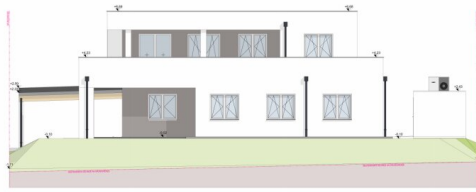




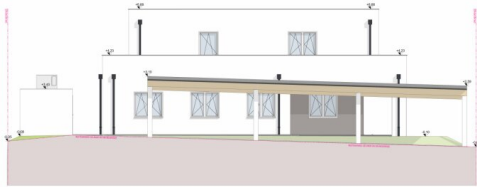
ANSICHT NORD M 1:50



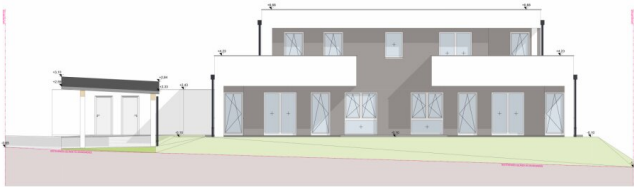
ANSICHT OST M 1:50



ANSICHT WEST M 1:50



ANSICHT SÜD M 1:50



## AUSFÜHRUNGSPLAN

GEWÄSSER MIT 1 MÖRMERBREITE UND UNTERKANTEN STELLUNG

PROJEKT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

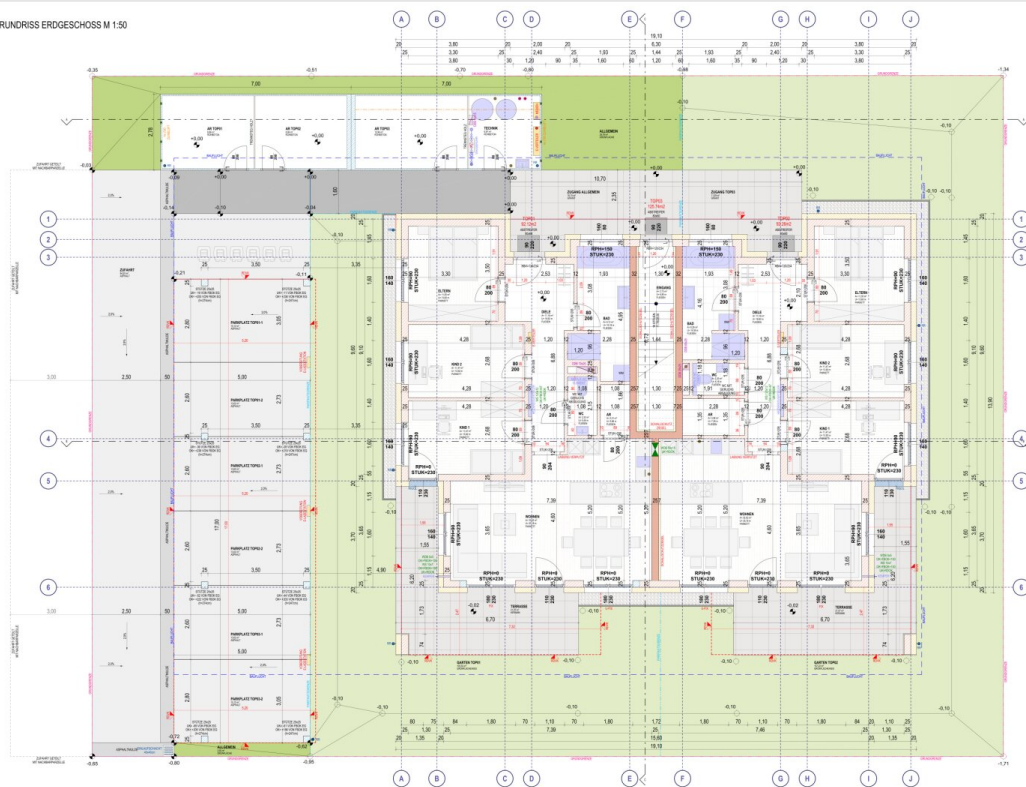
PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



## AUSFÜHRUNGSPLAN

WOHNHAUS MIT 2 WOHNHEIMTEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (MAGS-BS)

NEUWOG BAU GMBH  
Kornwagener Str. 1  
4531 Kamen an der Kieme

KONTAKTPERSON: Gerd  
Kornwagener Str. 1  
4531 Kamen an der Kieme

M 1:100 Grundriss  
M 1:100 Schnitt  
M 1:100 Ansicht  
M 1:100 Lageplan

Kornwagener Str. 1  
4531 Kamen an der Kieme  
Kornwagener Str. 1  
4531 Kamen an der Kieme

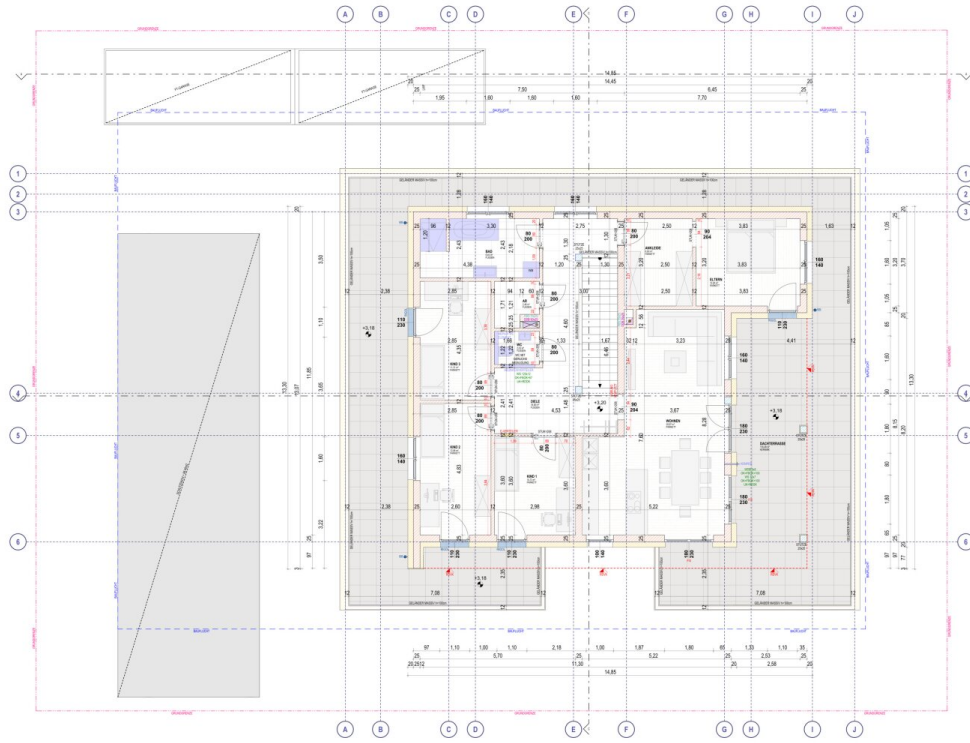
## ÄNDERUNGEN

Nr.	Änderung	Datum
1	Änderung	
2	Änderung	
3	Änderung	
4	Änderung	
5	Änderung	
6	Änderung	
7	Änderung	
8	Änderung	
9	Änderung	
10	Änderung	

Datum: 08.01.2025  
AP05  
Dipl.-Ing. Gerd

NEUWOG Immobilien

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



**AUSFÜHRUNGSPLAN**

WOHNHAUS MIT 2 WOHNHEIMEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (MAGS-BS)

**AUSSTELLER**

NEUWOG BAU GMBH

Abfertigungsstr. 1

4031 Karmelen an der Krems

**VERTRAGSNUMMER**

HOCHTENSINGER GARDNER

Reinholdstr. 1

4031 Karmelen an der Krems

**PROJEKT**

M 1:50 Obergeschoss

**PROJEKTLEITER**

Kornweg

**PROJEKTNUMMER**

4031 Karmelen a.d. Krems

**PROJEKTLEITER**

1.02.2018

**PROJEKTLEITER**

50310 Karmelen a.d. Krems

**ÄNDERUNGEN**

Nr.	Änderung	Datum
1	Änderung	
2	Änderung	
3	Änderung	
4	Änderung	
5	Änderung	
6	Änderung	
7	Änderung	
8	Änderung	
9	Änderung	
10	Änderung	
11	Änderung	
12	Änderung	
13	Änderung	
14	Änderung	
15	Änderung	
16	Änderung	
17	Änderung	
18	Änderung	
19	Änderung	
20	Änderung	
21	Änderung	
22	Änderung	
23	Änderung	
24	Änderung	
25	Änderung	
26	Änderung	
27	Änderung	
28	Änderung	
29	Änderung	
30	Änderung	
31	Änderung	
32	Änderung	
33	Änderung	
34	Änderung	
35	Änderung	
36	Änderung	
37	Änderung	
38	Änderung	
39	Änderung	
40	Änderung	
41	Änderung	
42	Änderung	
43	Änderung	
44	Änderung	
45	Änderung	
46	Änderung	
47	Änderung	
48	Änderung	
49	Änderung	
50	Änderung	
51	Änderung	
52	Änderung	
53	Änderung	
54	Änderung	
55	Änderung	
56	Änderung	
57	Änderung	
58	Änderung	
59	Änderung	
60	Änderung	
61	Änderung	
62	Änderung	
63	Änderung	
64	Änderung	
65	Änderung	
66	Änderung	
67	Änderung	
68	Änderung	
69	Änderung	
70	Änderung	
71	Änderung	
72	Änderung	
73	Änderung	
74	Änderung	
75	Änderung	
76	Änderung	
77	Änderung	
78	Änderung	
79	Änderung	
80	Änderung	
81	Änderung	
82	Änderung	
83	Änderung	
84	Änderung	
85	Änderung	
86	Änderung	
87	Änderung	
88	Änderung	
89	Änderung	
90	Änderung	
91	Änderung	
92	Änderung	
93	Änderung	
94	Änderung	
95	Änderung	
96	Änderung	
97	Änderung	
98	Änderung	
99	Änderung	
100	Änderung	

**Datum**

05.01.2018

**Projeckt**

AP05

**Projeckt**

Dipl.-Ing. G. G. G.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der malerischen Gemeinde Kematen an der Krems, Oberösterreich, erwartet Sie ein traumhaftes Penthouse, das keine Wünsche offenlässt. Dieses exklusive Objekt im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 125,74 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt.

Mit einem Kaufpreis von 570.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl. Der Erstbezug dieser lichtdurchfluteten 5-Zimmer-Wohnung ermöglicht es Ihnen, Ihre persönlichen Wohnträume sofort zu verwirklichen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Der großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die Küche, ausgestattet mit hochwertigen Materialien, lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrer eigenen Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Fern- und Grünblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen entspannen oder den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei überdachte Stellplätze, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Egal, ob Sie mit dem Auto oder dem Bus unterwegs sind – die Verkehrsanbindung ist optimal. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Die hochwertige Ausstattung der Penthouse-Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Das geräumige Bad mit Fenster bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – hier wird Ihr persönlicher Wellnessbereich zum Rückzugsort nach einem langen Tag.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in ein modernes und stilvolles Zuhause zu investieren, das Ihnen hohen Wohnkomfort und Lebensqualität bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Penthouse verzaubern. Ihre neue Lebensphase in Kematen an der Krems wartet bereits 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