

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



Objektnummer: 4417/1576

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand 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:	92,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	157,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

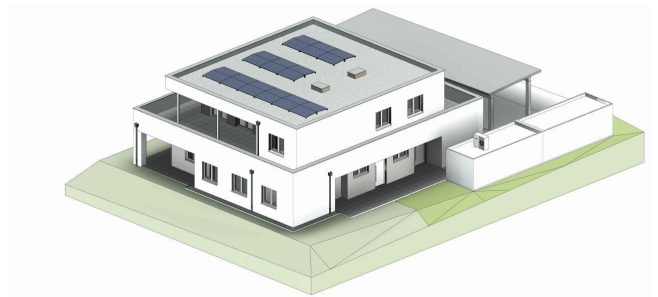
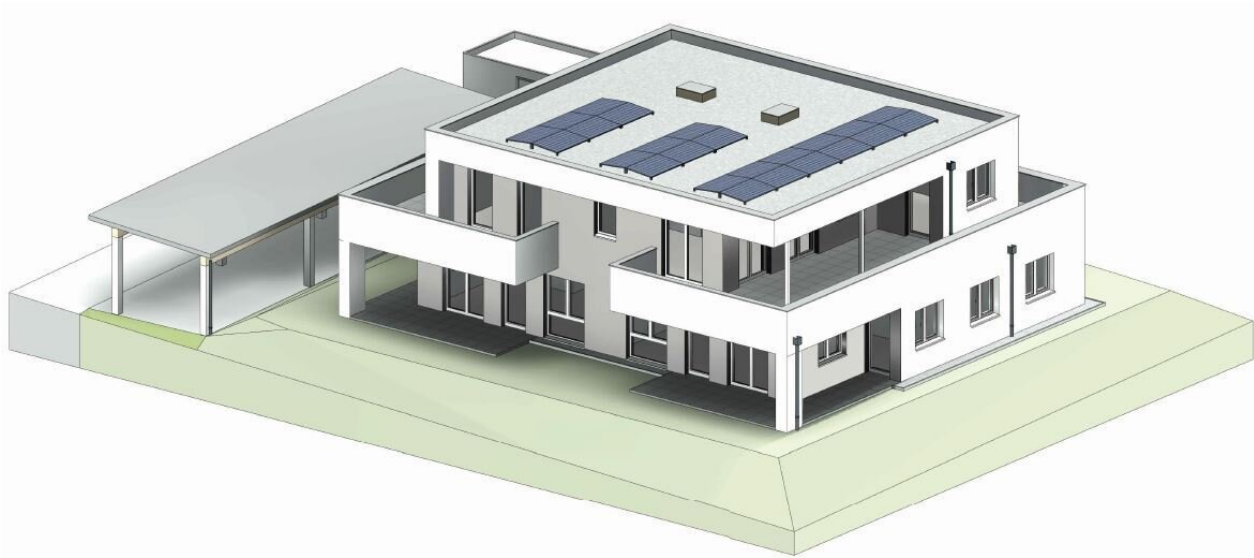


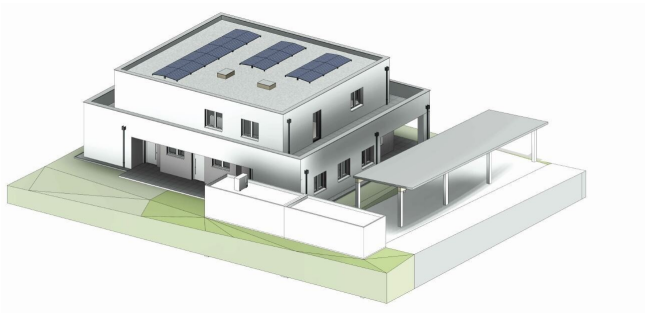
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

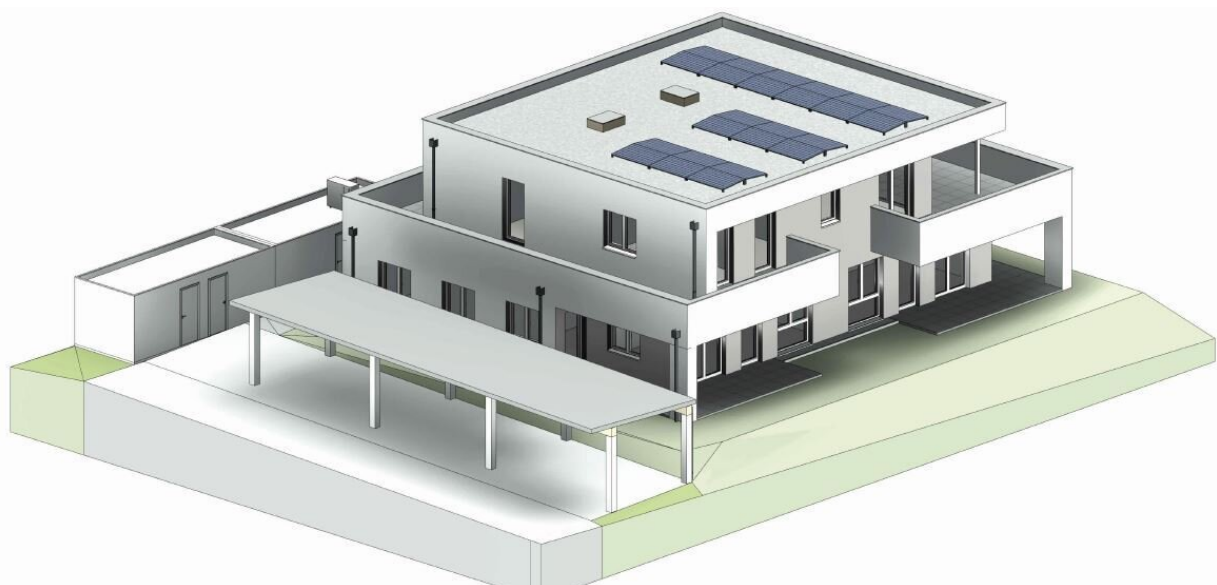
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

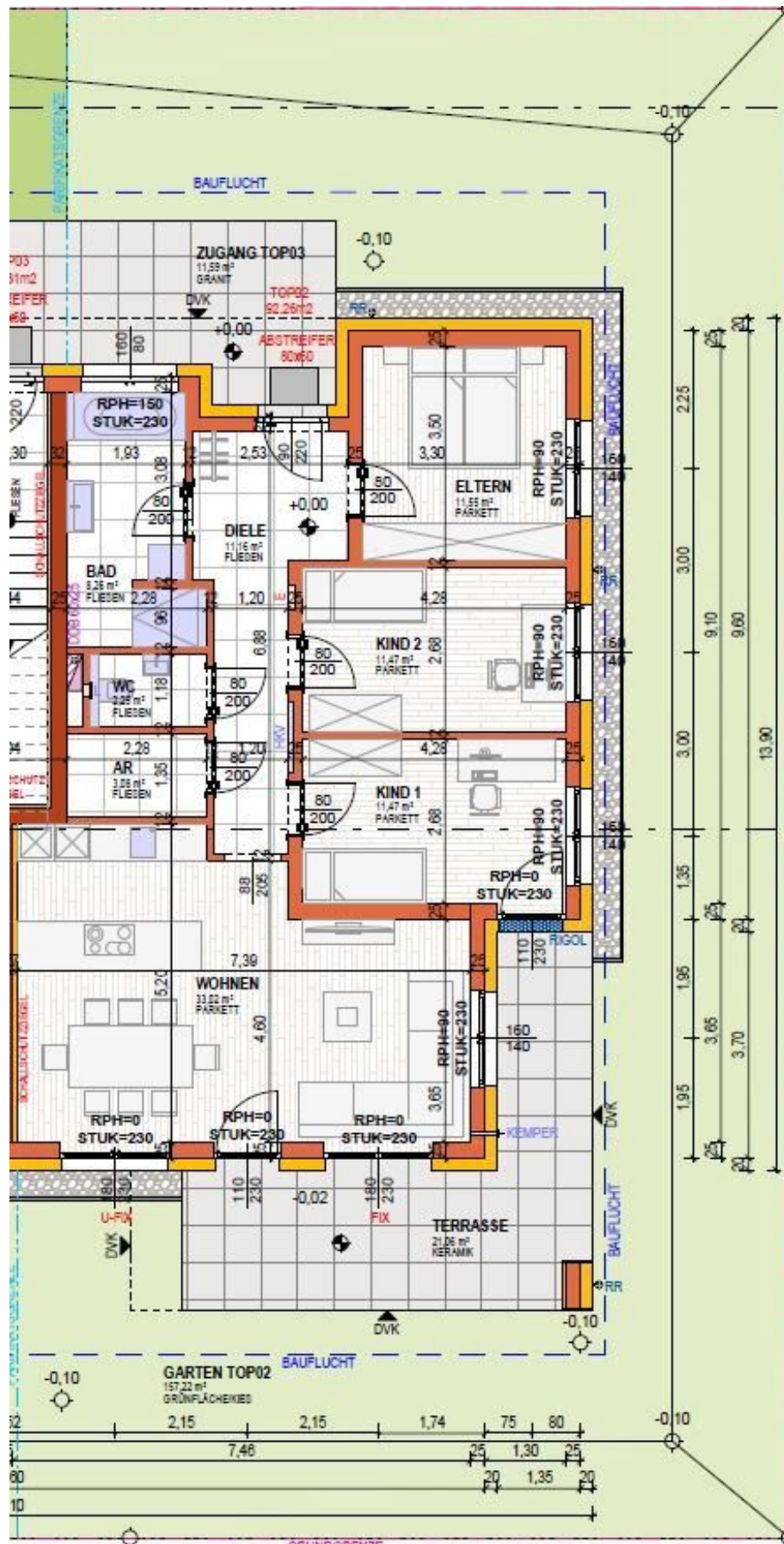
H +43 664 88168078

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



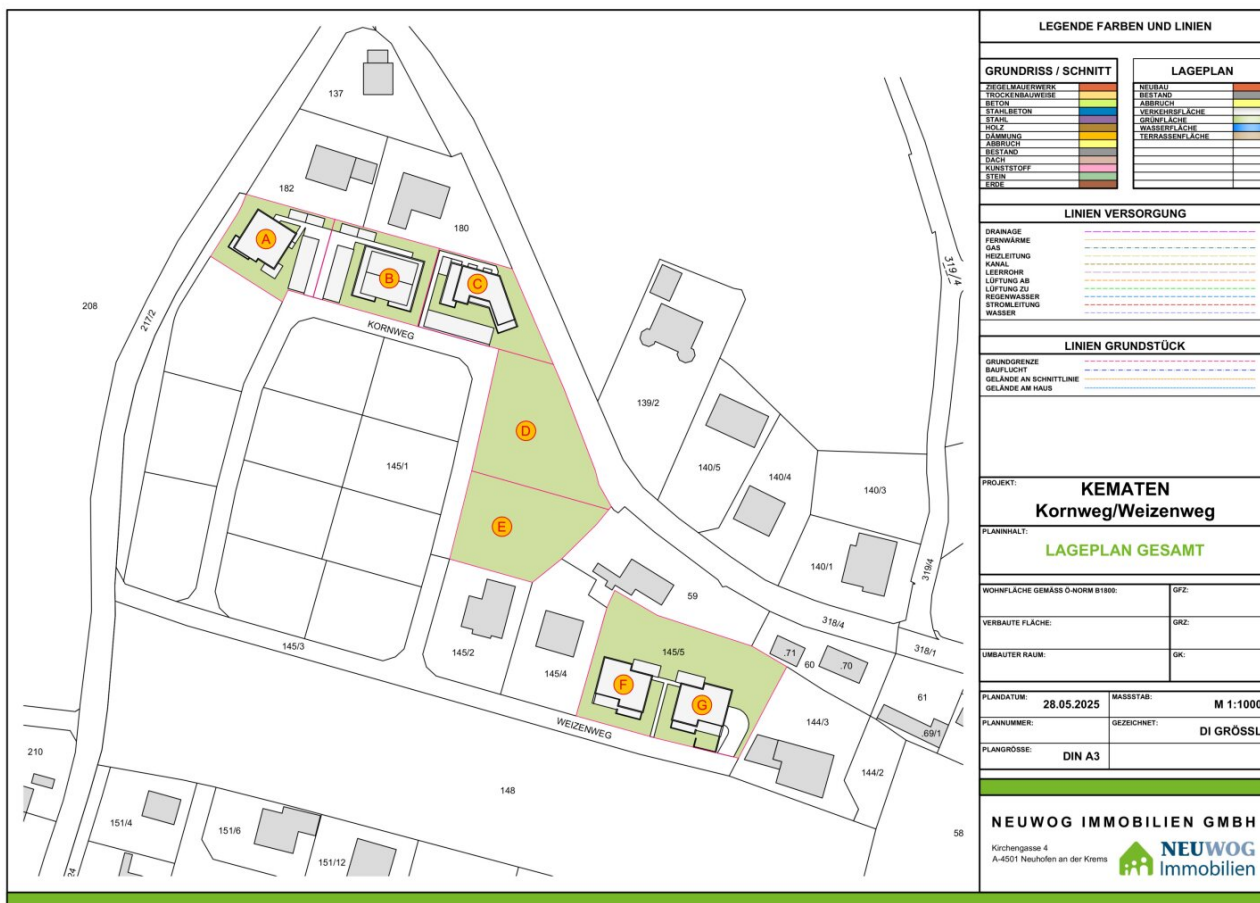




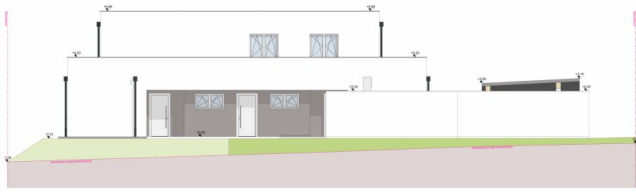


LAGEPLAN M 1:500

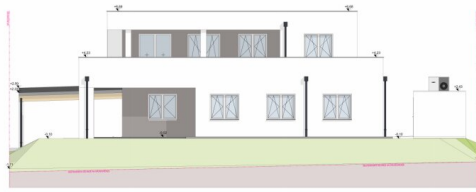




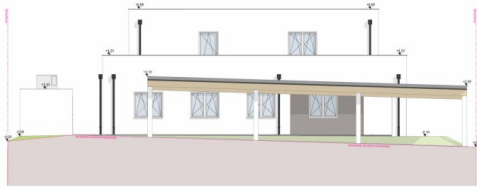
ANSICHT NORD M 1:50



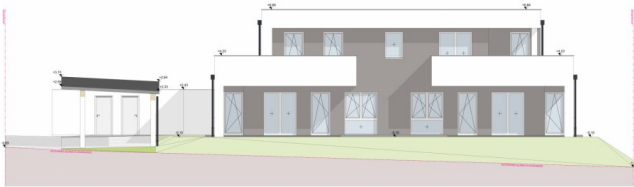
ANSICHT OST M 1:50



ANSICHT WEST M 1:50



ANSICHT SÜD M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

GEWÄSSER MIT 1 METERBREITE DER UMGEBENDEN VEGETATION

PROJEKT

ANLAGE

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

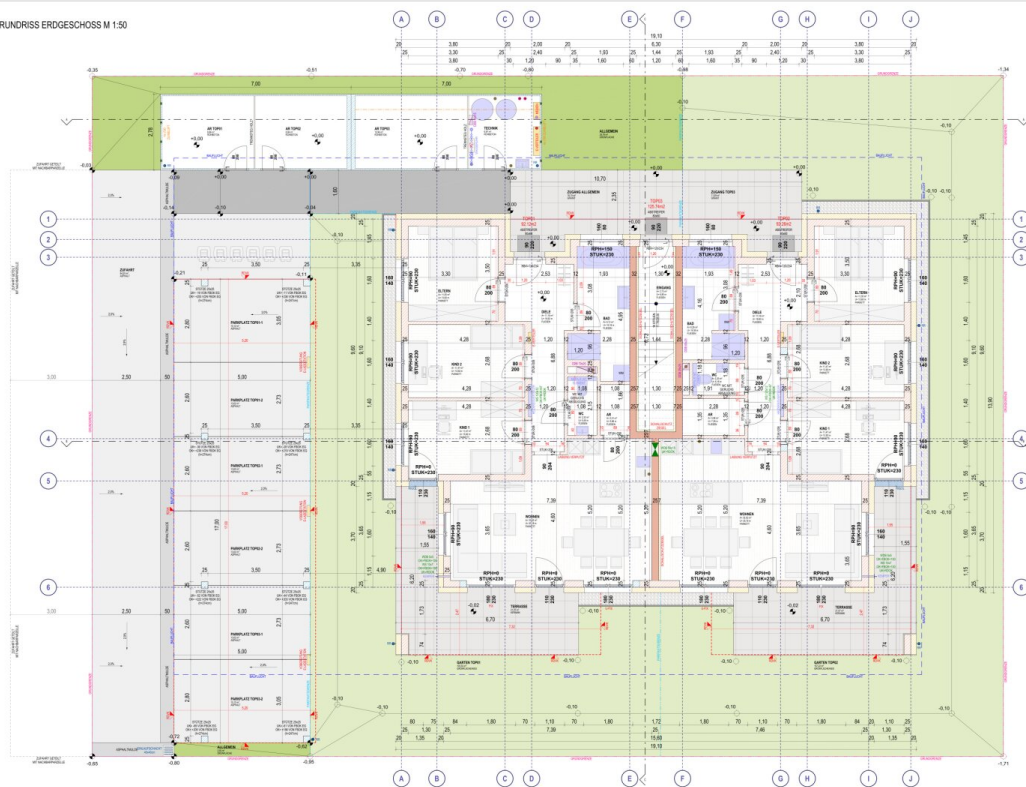
BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

BETRIEB

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

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

NEUWOG BAU GMBH
Kornweg 1
4531 Kamen an der Kieme

HOCHZEISSER GARDER
Kornweg
4531 Kamen an der Kieme

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

Visualisierungen

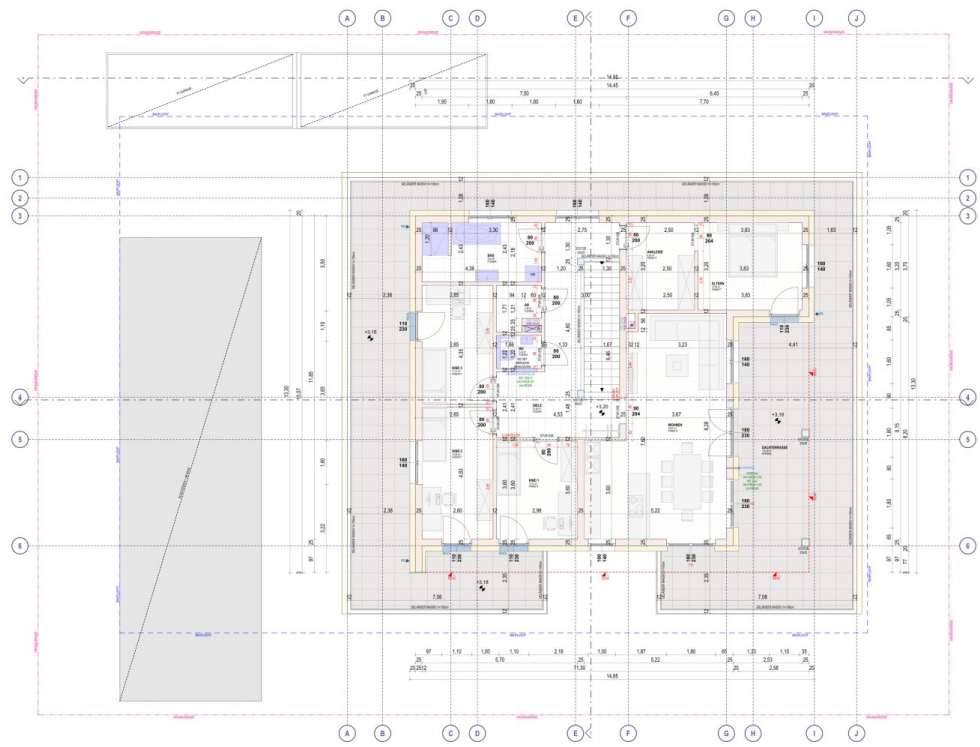
ÄNDERUNGEN

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. Gisel



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



AUSFÜHRUNGSPLAN

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

AUSGEFÜHRT VON: NEUWOG BAU GMBH
Kornweg 4
4511 Kematen an der Krems

VERANTWORTLICHER ARCHITECT: JOHANNES GÖRNER
Kornweg 4
4511 Kematen an der Krems

PROJEKT: M 1:50 Obergeschoss
PROJEKTNUMMER: 4511 Kematen a.d. Krems
PROJEKTSTADIUM: 1.000/10
PROJEKTLEITER: 4511 Kematen 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: 05.01.2025

Projeckt: AP05

Gezeichnet: Dipl.-Ing. Gössl

NEUWOG Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Gartenwohnung in 4531 Kematen an der Krems, Oberösterreich! Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Natur.

Die großzügige Wohnung erstreckt sich über 92,26m² und umfasst vier helle und freundliche Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Lebensbedürfnisse bieten. Hier können Sie sich entfalten, kreativ sein und Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen.

Der offene Wohnbereich besticht durch große Fenster, die nicht nur für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen, sondern auch einen herrlichen Fern- und Grünblick bieten. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse oder im Garten, wo Sie die Natur hautnah erleben können. Ob für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Momente für sich – dieser Außenbereich wird schnell zum Lieblingsplatz für Groß und Klein.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie erwartet ein stilvoller Mix aus Fliesen und Parkett, Fußbodenheizung für wohlige Wärme und ein modernes Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche, das zum Entspannen einlädt. Zusätzlich bietet Ihnen der Südbalkon bzw. die Terrasse die Möglichkeit, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und die frische Luft in Ihrer eigenen kleinen Oase zu erleben.

Ein weiteres Highlight sind die zwei Stellplätze, die Ihnen den Komfort bieten, Ihr Auto sicher und bequem abzustellen. Zudem ist die Wohnung ideal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Regionen.

Die Lage dieser Gartenwohnung ist ebenso überzeugend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei – hier ist alles ganz nah!

Der Kaufpreis von 450.000,00 € für diese erstklassige Gartenwohnung ist ein hervorragendes Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Nutzen Sie die Chance, in eine moderne Immobilie zu investieren, die Ihnen sowohl Lebensqualität als auch eine hervorragende Anbindung an die Natur bietet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gartenwohnung verzaubern und erleben Sie Ihr neues Zuhause in Kematen an der Krems!

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