

**Erstbezug in Kematen: Moderne Wohnung mit Südbalkon
/-terrasse , Carport & flexiblen Räumen!**



Objektnummer: 4417/1624

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuhand 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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	580.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

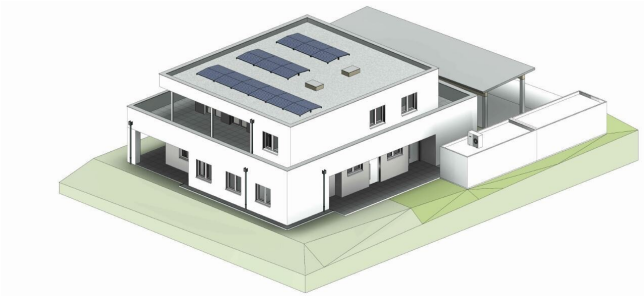


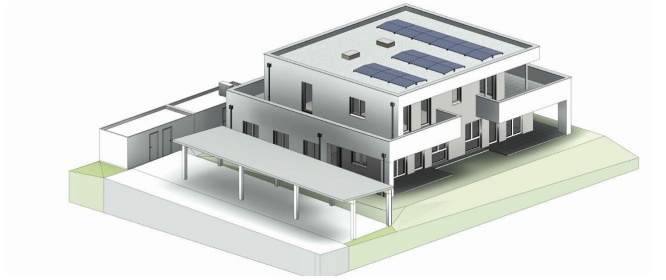
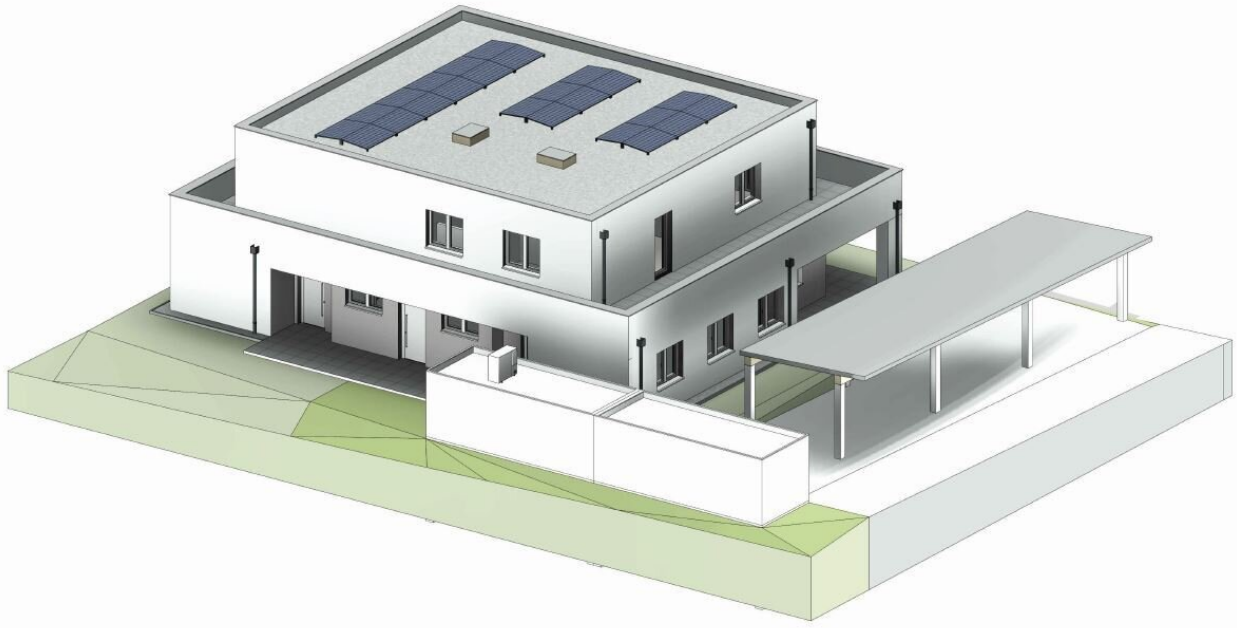
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

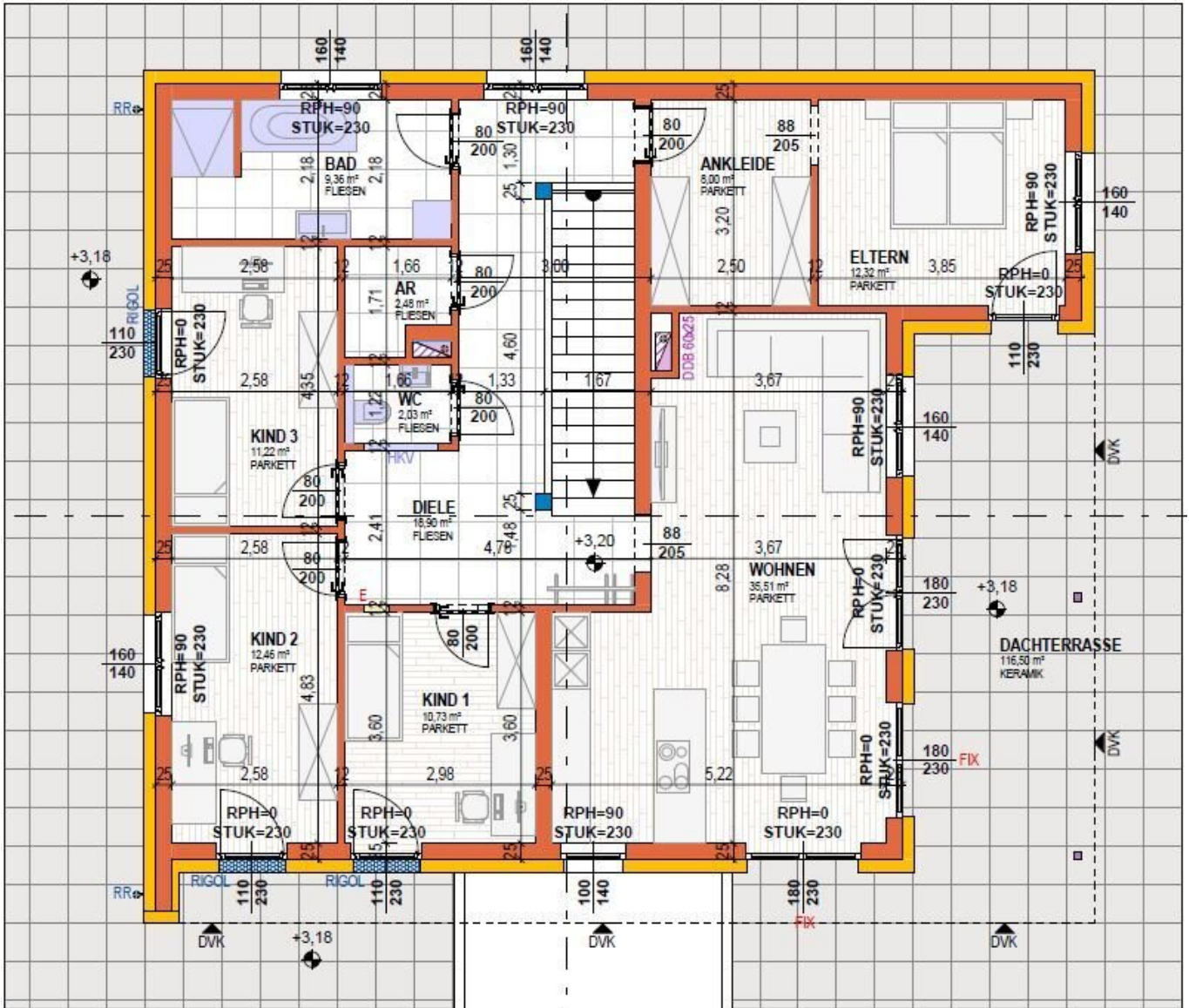
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

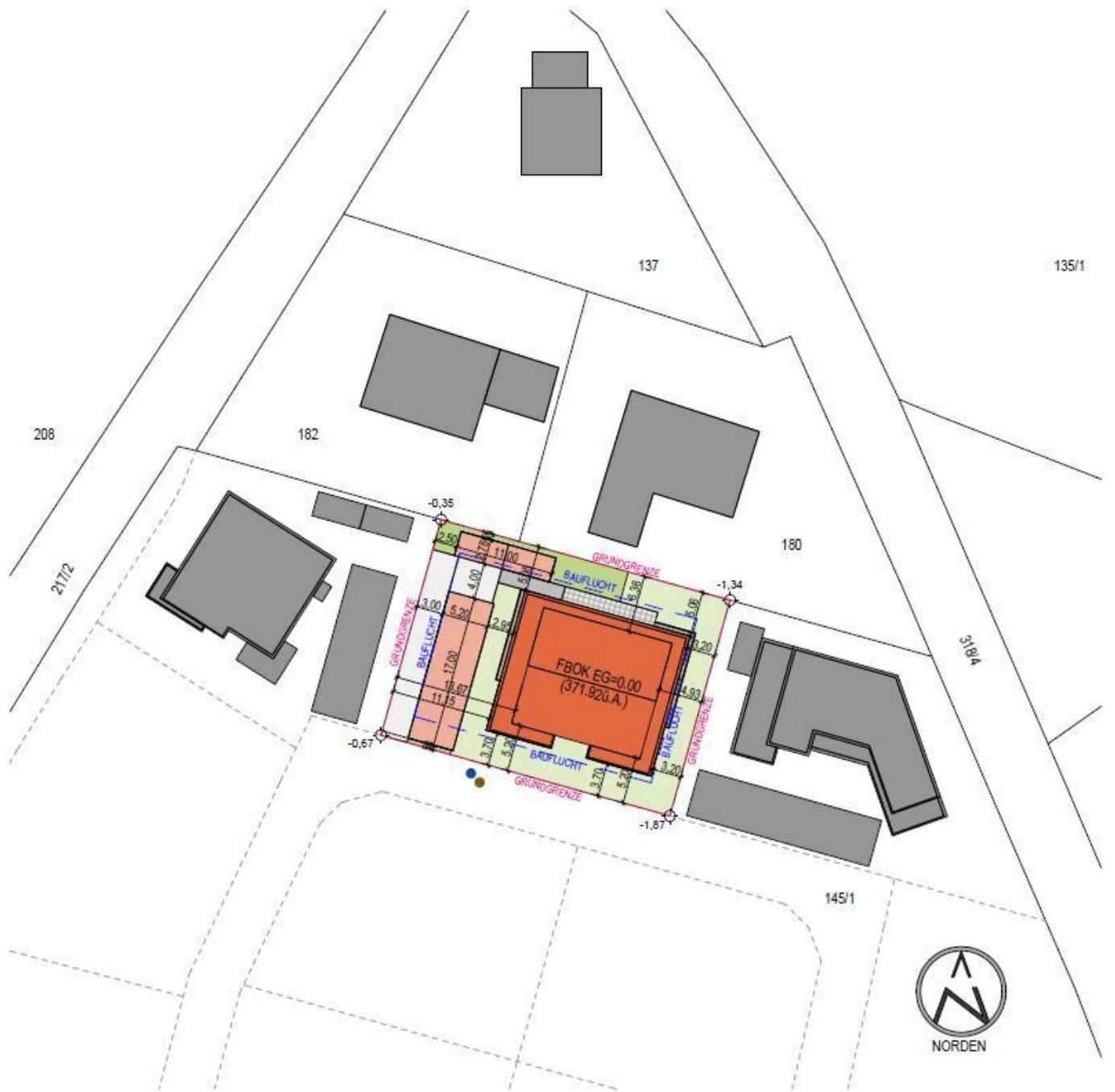
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








LAGEPLAN M 1:500





LEGENDE FARBEN UND LINIEN	
GRUNDRISS / SCHNITT	LAGEPLAN
ZIEGELMAUERWERK	NEUBAU
TROCKENBAUWEISE	BESTAND
BETON	ABBRUCH
STAHLBETON	VERBODENFLÄCHE
STAHL	GRÜNFLÄCHE
HOLZ	WASSERFLÄCHE
DÄMMUNG	TERRASSENFLÄCHE
ABBRUCH	
BESTAND	
DACH	
KUNSTSTOFF	
STEIN	
ERDE	
LINIEN VERSORGUNG	
DRAINAGE	
FERNWÄRME	
GAS	
HEIZLEITUNG	
KANAL	
LEERROHR	
LÜFTUNG AB	
REGENWASSER	
STROMLEITUNG	
WASSER	
LINIEN GRUNDSTÜCK	
GRUNDGRENZE	
BAUFLICHT	
GELÄNDE AN SCHNITTLINIE	
GELÄNDE AM HAUS	
PROJEKT: KEMATEN Kornweg/Weizenweg	
PLANNHALT: LAGEPLAN GESAMT	
WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM B1300:	GFZ:
VERBAUTE FLÄCHE:	GRZ:
UMBALTER RAUM:	GK:
PLANDATUM: 28.05.2025	MASSSTAB: M 1:1000
PLANNUMMER:	GEZEICHNET: DI GRÖSSL
PLANGRÖSSE: DIN A3	
NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 A-4501 Neuhofen an der Krems 	

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 m² alles, was das Herz begehrt.

Mit einem Kaufpreis von 580.000,00 € 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