Ruheoase mit unverbaubarem Fernblick in Golfplatznähe

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160944

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Schlossberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	89,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	48,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels











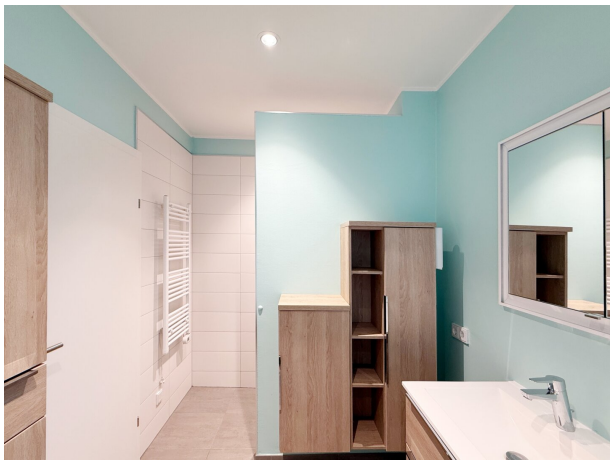















2026











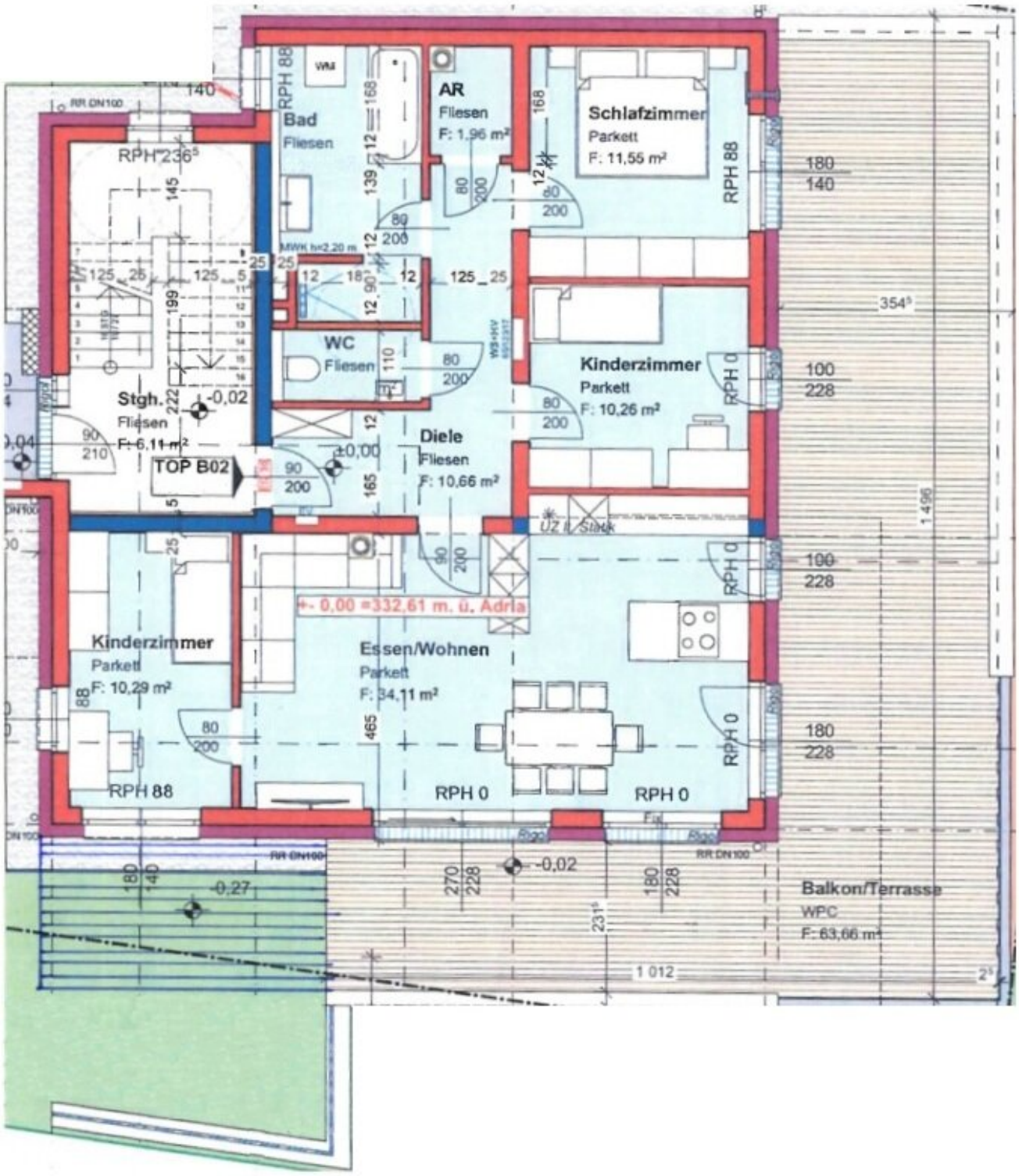











AR
Fliesen
F: 1,96 m²
Bad
Fliesen
Schlafzimmer
Parkett
F: 11,55 m²
WC
Fliesen
Kinderzimmer
Parkett
F: 10,26 m²
Stgh.
Fliesen
F: 6,11 m²
TOP B02
Diele
Fliesen
F: 10,66 m²
+- 0,00 =332,61 m. ü. Adria
Kinderzimmer
Parkett
F: 10,29 m²
Essen/Wohnen
Parkett
F: 34,11 m²
Balkon/Terrasse
WPC
F: 63,66 m²
RPH 88
RPH 0
RPH 0
RPH 88
RPH 0
RPH 0
RR DN100
RR DN100
RR DN100
-0,02
-0,27
-0,02
±0,00
1 012

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur 3 Wohneinheiten - das Zusammenleben im Haus war dadurch immer sehr freundschaftlich und harmonisch.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende, sehr ruhige Lage fast am Ende einer Sackgasse mit unverbaubarem Fernblick über das Kremstal bis ins Gebirge.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist barrierefrei erreichbar.

Raumaufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum und Diele

Das Gebäude wurde 2018/2019 errichtet und die Wohnung im Oktober 2019 erstmals bezogen. Die Ausstattung und die verbleibende Einrichtung sind daher auf aktuellem Stand der Technik und in neuwertigem Zustand.

- Die Küche ist eine DAN-Küche mit Geräten der Marken Miele, Bora und Liebherr
- Das Badezimmer ist mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken, Handtuchwärmer, versenktem Spiegelschrank und Badmöbeln komplett ausgestattet
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und 1 Kinderzimmer sind klimatisiert (mittels APP steuerbar)
- LAN in jedem Zimmer
- Fußbodenheizung / strapazierfähiger Vinylboden
- Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, elektrische Rolläden, Insektenschutz
- ausgesprochen großzügige Terrasse mit WPC-Belag

Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Ost- und Südseite der Wohnung und ist teilweise

überdacht. Hier lässt sich immer ein gemütliches Sonnen- oder Schatten-Plätzchen für entspannte Stunden finden.

Direkt vor der Haustüre befindet sich ein Carport mit 2 Stellplätzen.

Zwischen Carport und Haus wurde ein zusätzlicher Stauraum geschaffen, der sowohl vom Garten als auch von der Hauseingangsseite her erreichbar ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.250m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.750m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.