

**doppelhaushälfte in kematen – top 1 | sofort verfügbar |  
2,70 m raumhöhe | große räume | € 459.000**



**Objektnummer: 5576/3552**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3331 Kematen an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



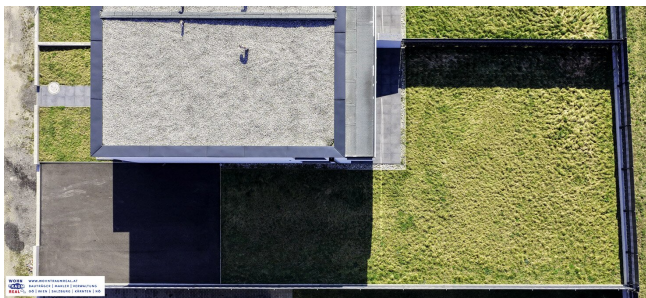
**Jakob Hammer**

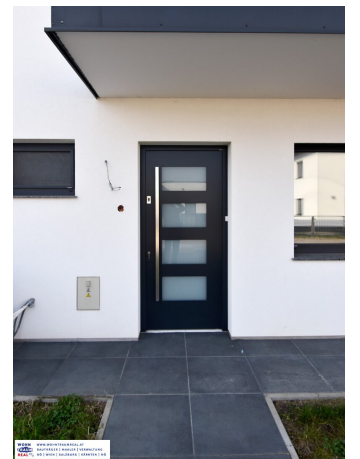
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272











WOHN [WWW.WOHNTRAUMREALAT](http://WWW.WOHNTRAUMREALAT)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  OO | WIEN | SALZBURG | GAKERTEN | NO



WOHN [WWW.WOHNTRAUMREALAT](http://WWW.WOHNTRAUMREALAT)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  OO | WIEN | SALZBURG | GAKERTEN | NO



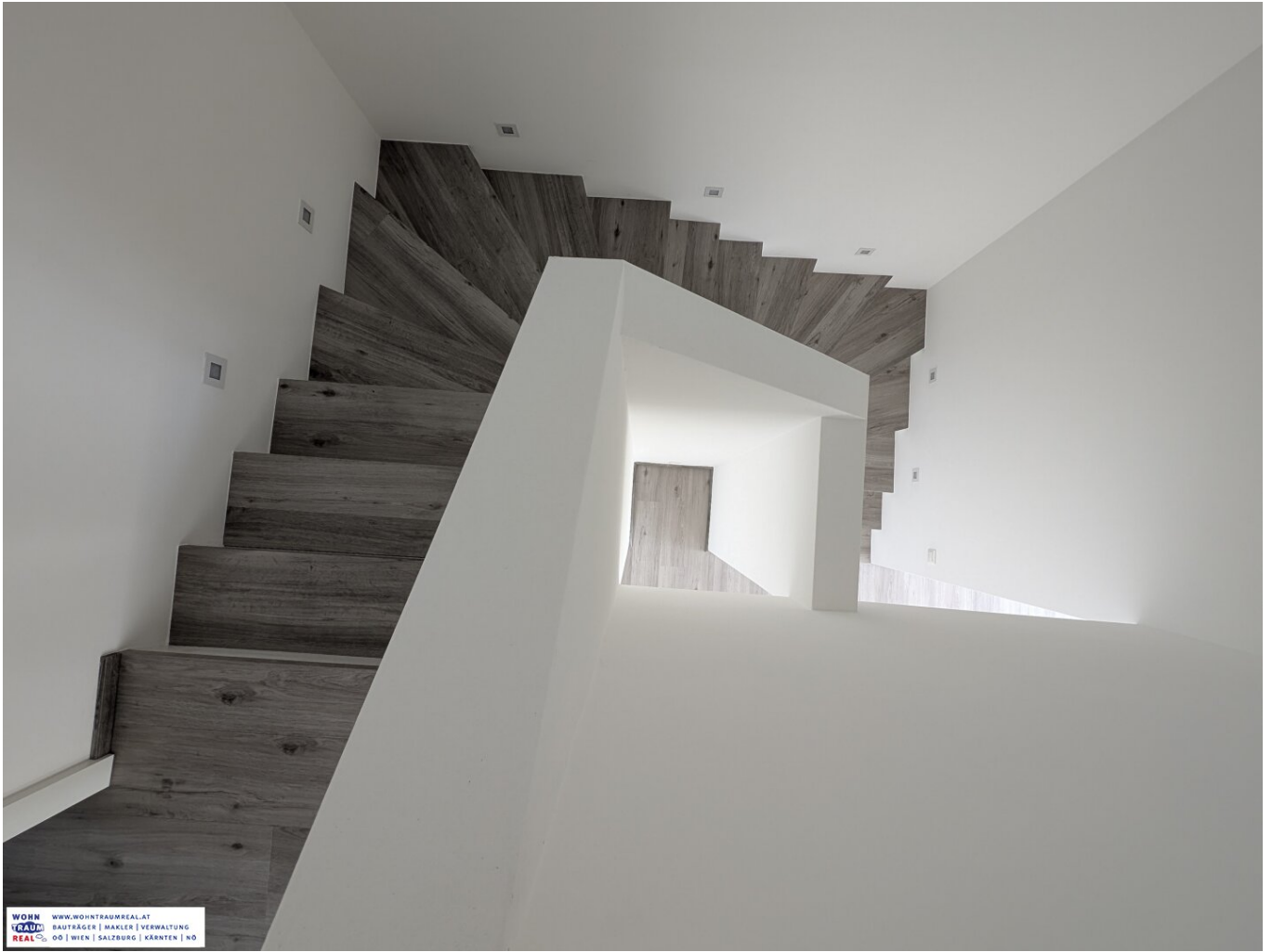
WOHN [WWW.WOHNTRAUMREALAT](http://WWW.WOHNTRAUMREALAT)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  OO | WIEN | SALZBURG | GAKERTEN | NO













WORN [www.worntraumreal.at](http://www.worntraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | GARTEN | NO

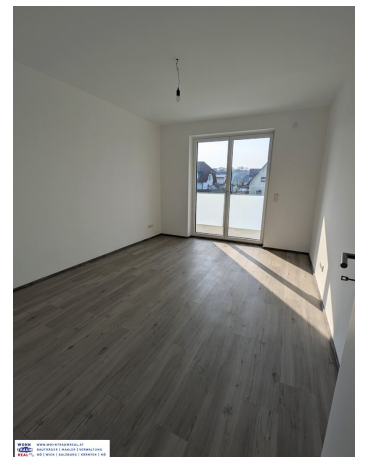
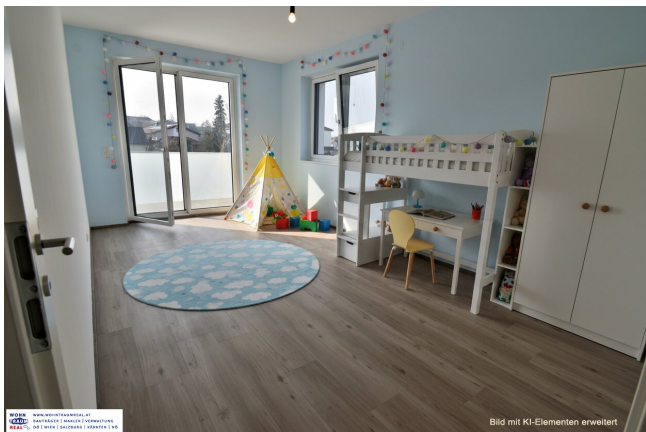


WORN [www.worntraumreal.at](http://www.worntraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | GARTEN | NO



WORN [www.worntraumreal.at](http://www.worntraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | GARTEN | NO







## Objektbeschreibung

andere schreiben dir vom „traumhaus“.

wir sagen dir, warum genau dieses haus jetzt sinn macht.

Hier ein erster Blick im [>>> Video <<](https://youtu.be/QNzG6ISvYIU) ( <https://youtu.be/QNzG6ISvYIU> )

? fertig gebaut. kein warten. kein risiko.

und genau das ist aktuell der unterschied.

während andere noch planen oder auf angebote warten, steht dieses haus bereits da – und kann kurzfristig genutzt werden.

? und die qualität passt:

- **2,70 m raumhöhe** – spürbar mehr luft und licht
- **wohn-/essbereich mit über 45 m<sup>2</sup>**
- **elternzimmer mit schrankraum**
- **zwei große kinderzimmer (17 m<sup>2</sup> / 15 m<sup>2</sup>)**
- **großzügiges bad im OG**

? dazu kommt eine ausstattung, die nicht nach standard aussieht:

- luftwärmepumpe (vaillant) + fußbodenheizung
- internorm fenster (kunststoff/alu)
- 3 m hebeschiebetür

- elektrische raffstores im EG + rollläden im OG
- parkett- und fliesenböden
- alu-eingangstür mit fingerabdruckscanner

? außen:

- ca. **289 m<sup>2</sup> gartenfläche**
- terrasse (21 m<sup>2</sup>) + balkon (10 m<sup>2</sup>)
- stabzaun mit sichtschatz
- asphaltierte parkplätze
- carport genehmigt

? wichtig:

die sanitärausstattung (wc, waschbecken, badewanne etc.) ist **noch nicht montiert** – und genau das ist ein vorteil:

du entscheidest selbst, was eingebaut wird.

kein standard, den du später wieder rausreißt.

? grundstück:

gesamt ca. **1.083,84 m<sup>2</sup>**, anteilig ca. **541,92 m<sup>2</sup> je einheit**

realteilung wird aktuell geprüft – alternativ WEG.

? fazit:

kein projekt für „mal schauen“.

sondern für jemanden, der sagt: ich will jetzt ein haus.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap