

**Exklusives Wohnen in Kematen am Innbach – Ihr stilvolles
Refugium in Ruhelage mit Weitblick!**



Objektnummer: 1537/133

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4633 Kematen am Innbach
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Nutzfläche:	271,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	900,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 29,00
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	55,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels



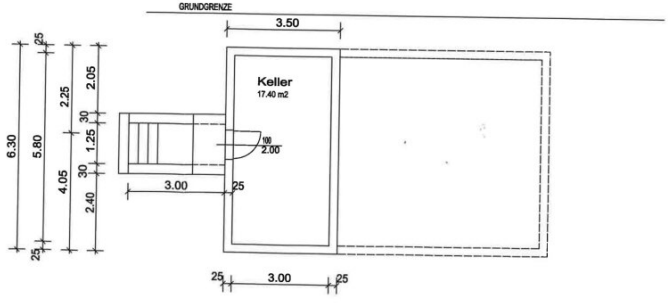
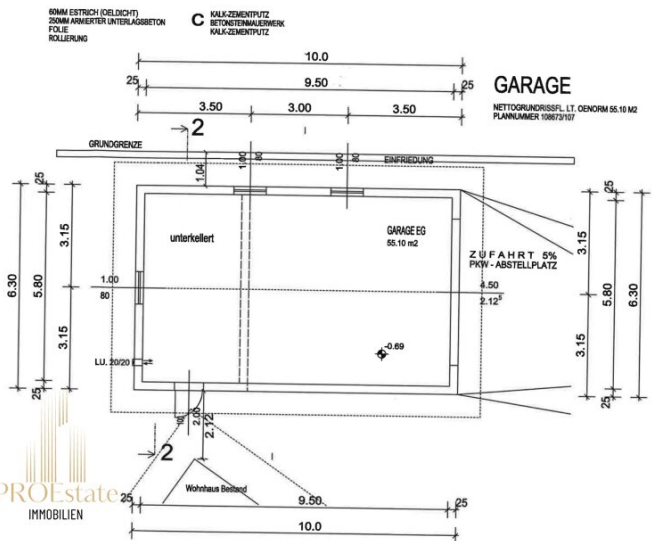
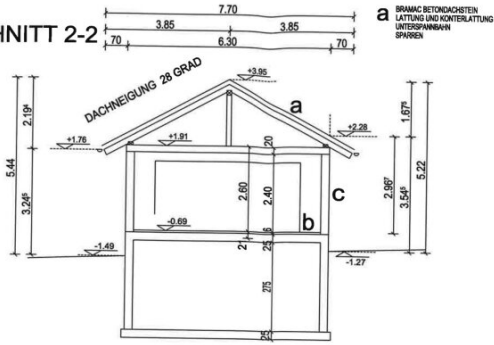








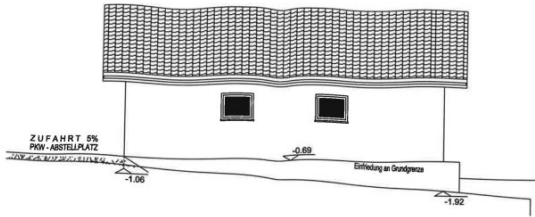
SCHNITT 2-2



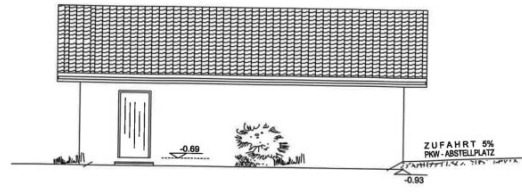
PROFstate
IMMOBILIEN

GARAGE
NETTOGRUNDRISSE FL. OENORM 55.10 M2
PLANNUMMER 19873107

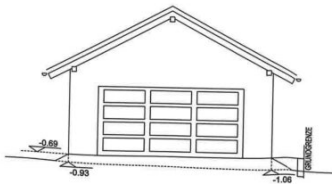
ANSICHT NORD - OST



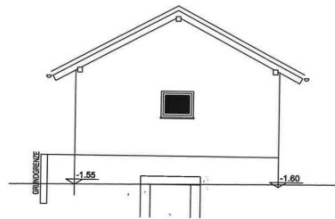
ANSICHT SUED - WEST



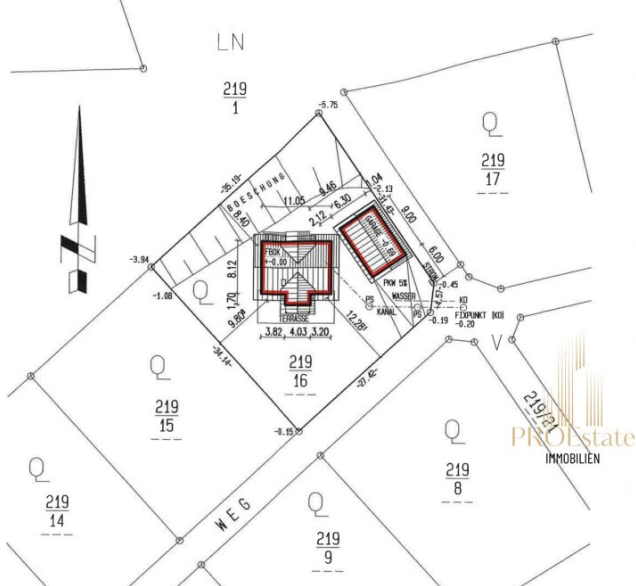
ANSICHT SUED - OST



ANSICHT NORD - WEST



LAGEPLAN M 1: 500



TECHNISCHE DATEN

BEBAUTE FLÄCHE 96,58 (HAUS) + 56,70 (GARAGE) = 153,28 M²

UNBAUTER RAUM

KELLER 91,83 x 2,82 = 258,96 M³

ERDG. 96,58 x 5,78 = 558,23 M³

ZUSAMMEN 817,19 M³

GARAGE 56,70 x 3,80 = 215,46 M³

- STAMFBETON
- STAHLBETON
- VOLZZIEGEL
- MANTELBLETON
- HOHLBLOCK
- HOLZKONSTRUKTION MIT WÄRMEDÄMMUNG

WOHNNUTZFLÄCHE = 75,35 + 70,95 = 146,32 M²

NETTOGRUNDRISSFLÄCHE LT. ONDRI (OHNE KELLER) = 80,12 + 75,93 = 156,05 M²

GARAGE = 49,30 M²

MASSSTOLPERANZEN VON +2% VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST GELEGTICHES EIGENTUM DES PLANVERFASSERS (URHEBERRECHT) UND DARF NUR ZUM VERTRÄGLICH VEREINBARTEN ZWECK VERWENDET WERDEN.

EINREICHPLAN

M. 1: 100

zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in
4633 KEMATEN/INNBACH
GRST. 219/16

GRUNDSTÜCKSNUMMER 219/16
EINLAGEZAHL 155
KATASTRALGEMEINDE 4633 KEMATEN (44011)
BEZIRK 4710 GRIESKIRCHEN
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1116 M²
DAVON BEBAUT 13,73 M²

RAUM FÜR BEHERRICHENDE VERMERKE

Marktgemeindeamt Kematen am Innbach

Genehmigt mit Bescheid vom 03. Mai 2007
Zahl: Bau - 2/5-2007

Der Bürgermeister
(Josef Seifried)

Kematen am Innbach, am 03.05.2007

Die zu entrichtende Gebühr beträgt € 18,00



FÜR HERRN J U E R G E N U N D F R A U R E G I N A

SCHNEIDER

PER ADRESSE TRAUINGASSE 15/1
4600 WELS

BÄUMERER
Stefan Jöng
R. Schneider

GRUNDEIGENTÜMER
Reisinger Marianne
Kaiser Bernhard

PLANVERFASSER
ELK - FERTIGHAUS
Aktiengesellschaft
A-3943 Schrems, Industriest. 1
Telefon 0 28 53 / 705 Serie

BÄUFÜHRER
FÜR DAS FERTIGHAUS
ELK - FERTIGHAUS
Aktiengesellschaft
A-3943 Schrems, Industriest. 1
Telefon 0 28 53 / 705 Serie

ELK - FERTIGHAUS
Aktiengesellschaft
3943 SCHREMS / NÖ
INDUSTRIESTRASSE 1
TEL. 02853 / 705-0

PLANNUMMER	GEZ.	GEPR.	DATUM	GRÖSSE	ÄNDERUNG
108673/105	ELK/RS.		24.04.2007	8xA3	

ICH ERHEBE GEGEN DAS BAUVERFAHREN SCHNEIDER AUF DEM GRUNDSTÜCK NR.: 219/16
KG KEMATEN LAUT VORLESERPLAN VON 24.04.2007 KEINE EINWENDUNGEN.

GRST. 219/1, 219/6
EZ. 155
REISINGER BERNHARD & MARIANNE
SEE 10
4633 KEMATEN/INNBACH

Kaiser Bernhard
Reisinger Marianne
UNTERSCHRIFT

GRST. 219/8
EZ. 536
SCHWALBENGER ALDOIS
ACHLEITEN 24
4532 ROHR IM KREMTAL

Aldo Schwalbenger
UNTERSCHRIFT

GRST. 219/9
EZ. 537
HUMENBERGER HELMUTH & ELISABETH
SEE 32
4633 KEMATEN/INNBACH

Helmut Elisabeth Humenberger
UNTERSCHRIFT

GRST. 219/17
EZ. 534
GADERER WALTER & HELENE
PRENZ-EUSEN-STR. 2
4600 WELS

Walter Helene Gaderer
UNTERSCHRIFT

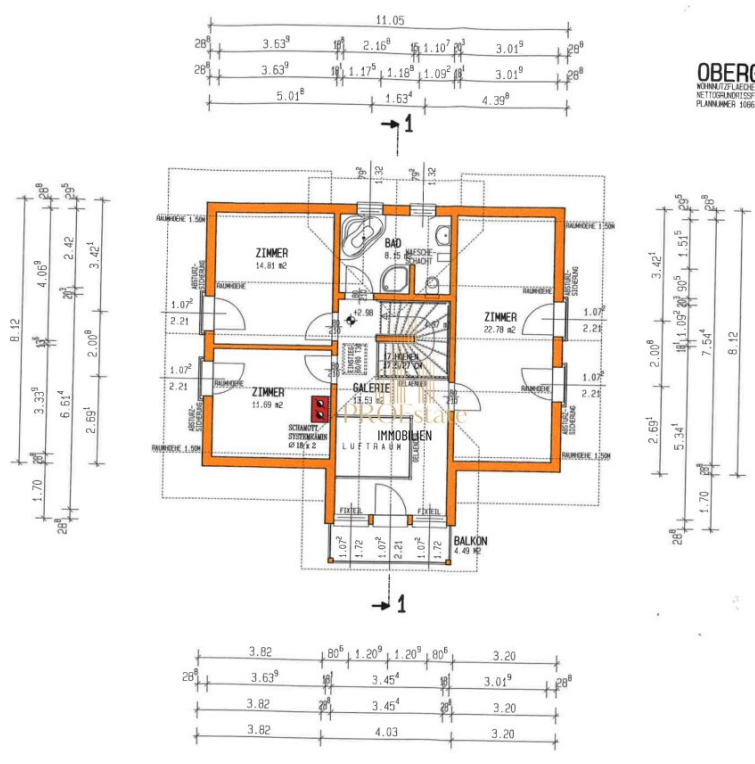
GRST. 219/19
EZ. 500
ÖFFENTLICHES BÜRO
MARKTGEMEINDE KEMATEN/INNBACH
4633 KEMATEN/INNBACH

Öffentliches Büro
UNTERSCHRIFT



KUNDENTAFEL

OBERGESCHOSS
 WIRTSCHAFTSFLÄCHE 70,86 m²
 NUTZFLÄCHE 117,60 m² GEMÄß 75.93 m²
 PLANNUMMER 18673/101



ANSICHT S U E D

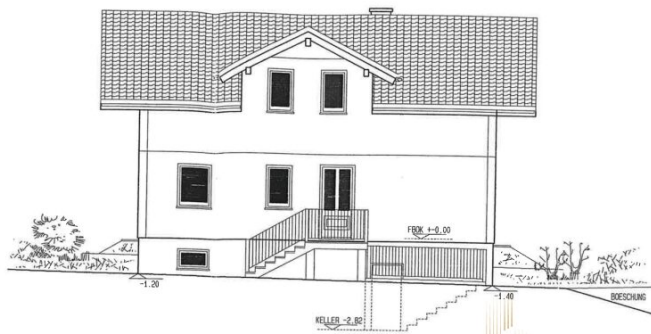


ANSICHT **stato** S T
IMMOBILIEN

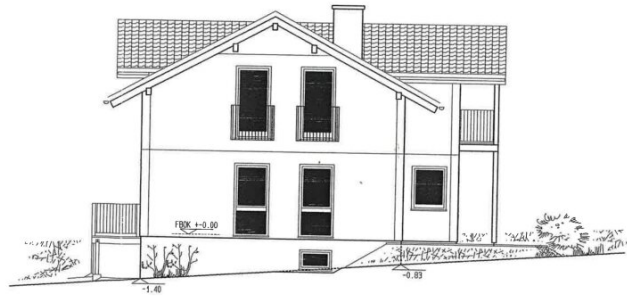


PLANNUMMER 10673/103

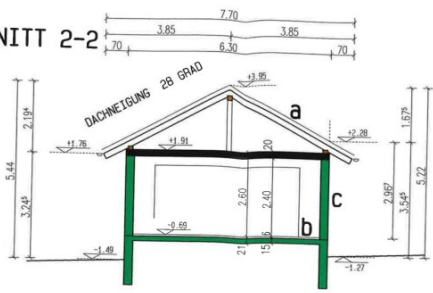
ANSICHT N O R D



ANSICHT O E S T
IMMOBILIEN



SCHNITT 2-2

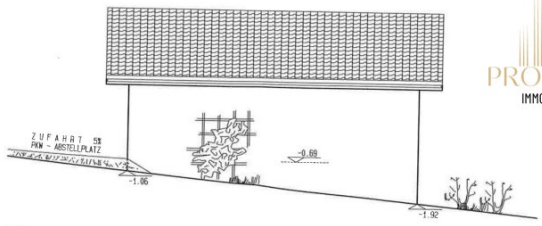


a BRÄUNL. BETONLAICHTEN
LÄTLING UND KONTERLÄTLING
UNTERSPEANBAHN
SPÄRCHEN

b 60MM ESTRICH BELEICHTET
ISOMK. HÄNDERITER, UNTERASSERION
FOLIE
ROLLIERUNG

c KALK-ZEMENTPUTZ
BETONSTEINMADEMERK
KALK-ZEMENTPUTZ

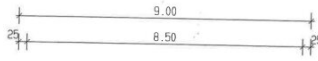
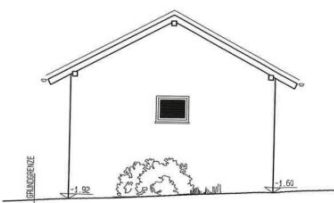
ANSICHT NORD - OST



ANSICHT SÜED - OST

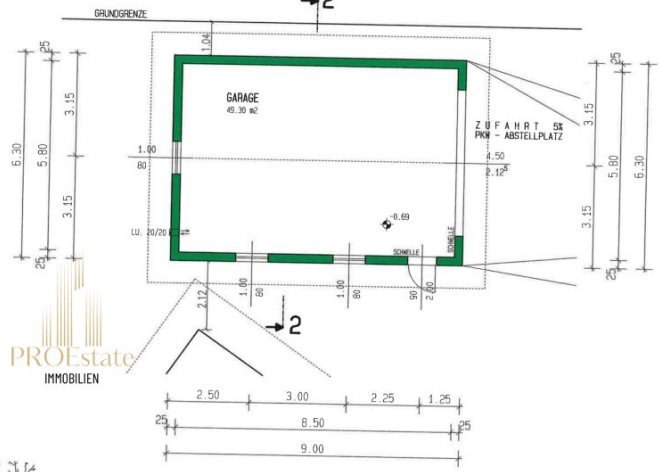


ANSICHT NORD - WEST



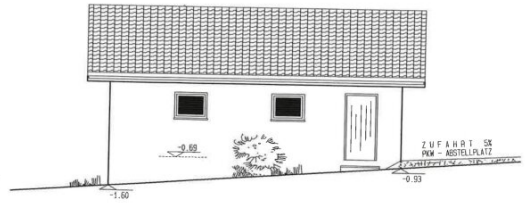
GARAGE

NETTOGRÄNDERSFL. LT. DENKRM 49.30 M²
FLÄCHENRHR 1993/3/107



PROFstate
IMMOBILIEN

ANSICHT SÜED - WEST

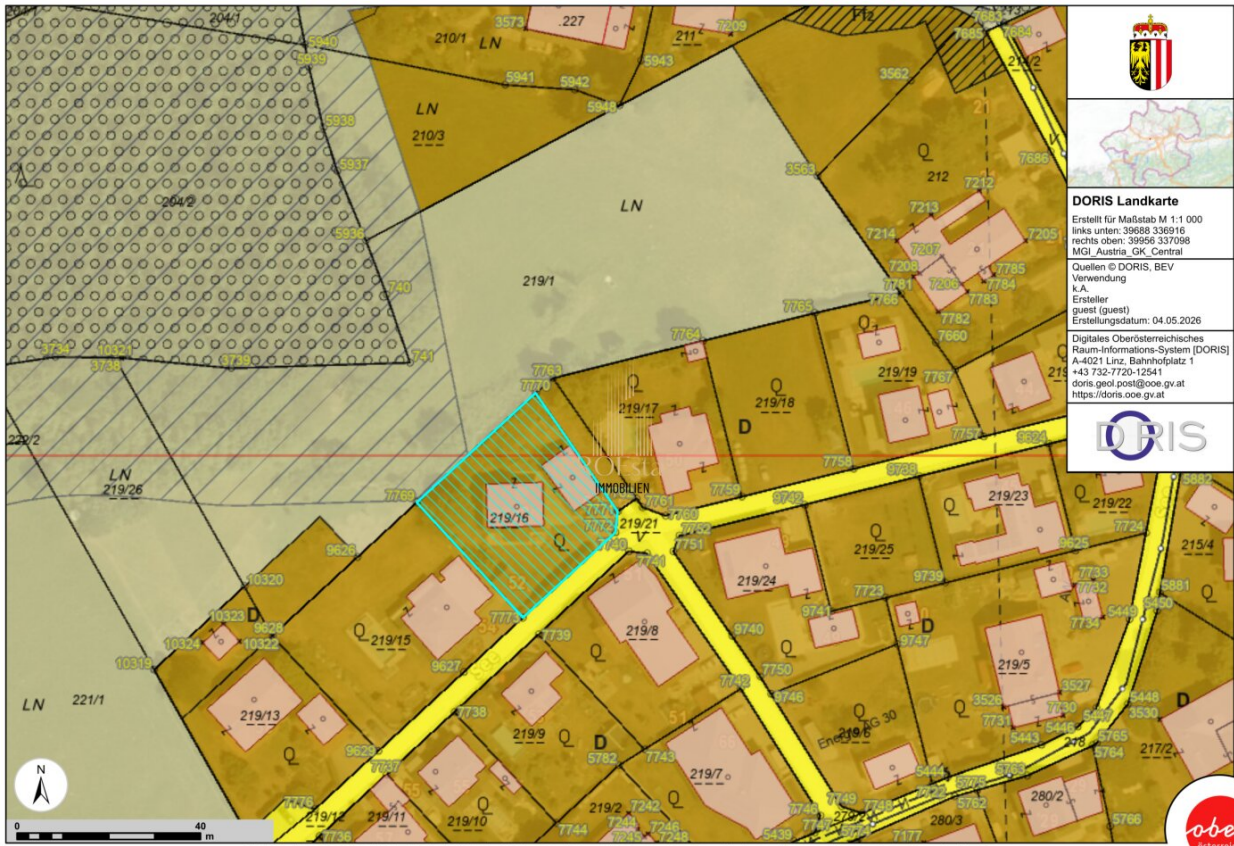






DORIS Landkarte Erstellt für Maßstab M 1:1 000 links unten: 39673 336912 rechts oben: 39941 337095 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 04.05.2026
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7726-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at https://doris.ooe.gv.at





Objektbeschreibung

Inmitten der sanften Hügellandschaft Oberösterreichs präsentiert sich dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus als ein Ort, an dem **Eleganz, Wohnkomfort und Naturverbundenheit** eine harmonische Einheit bilden. Mit **146 m² Wohnfläche**, über 250 m² Wohnnutzfläche und **5 lichtdurchfluteten Zimmern** bietet diese Immobilie ein stilvolles Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein gehobenes Ambiente legen.

Bereits beim Betreten des Hauses entfaltet sich eine Atmosphäre von Wärme und Hochwertigkeit: **Edle Parkett- und Fliesenböden**, sorgfältig ausgewählte Holzelemente und ein **charismatischer Heizofen** verleihen den Räumen eine besondere Wohnqualität. Das **zeitlose Walmdach** unterstreicht die architektonische Eleganz, während großzügige Fensterflächen den Blick in die Natur öffnen und das Haus mit Licht durchfluten.

Der **unverbaubare Fern- und Grünblick** ist ein tägliches Highlight – ein Panorama, das Ruhe schenkt und inspiriert.

Moderne Gartenlounge mit Stil und Komfort Überdachte Terrasse mit Sitzbereich, Outdoor-Küche und Grillplatz – ideal für entspannte Stunden im Grünen. Pflegeleichter Garten mit **automatischer Rasensprenkieranlage** und **8 m³ Regentank** für nachhaltige Bewässerung. Einladendes Ambiente, klare Architektur und hoher Freizeitwert – perfekt für exklusives Wohnen in Kematen am Innbach.

Ausstattung & Highlights im Überblick

- **ELK - Markenhaus**
- **Specksteinofen**
- Keller und große Garage teilunterkehlert
- **Zustand:** äußerst gepflegt, hochwertig ausgestattet
- **Außenbereiche:** stilvolle Lounge, angelegter Garten, sonnige Terrasse
- **Parken:** Garage 50 m² + **3 großzügige Stellplätze**
- **Komfort:** 2 WCs, innenliegender Sonnenschutz
- **Technik:** vollautomatische Rasensprenkieranlage für komfortable Gartenpflege
- **Nachhaltigkeit:** **8 m³ Regentank** zur effizienten Bewässerung

- **Materialien:** Holz, Parkett, Fliesen – harmonisch kombiniert
- **Glasfaserinternet**
- **Wohnraumlüftung**
- **Smart Home - Bekhoff System**
- **Ausblick:** unverbaubarer Fernblick & beruhigender Grünblick

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap