

**Wunderschöne Dachterrassenwohnung mit einmaligem
Ausblick!**



Objektnummer: 4417/1716

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienweg 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,78 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	30,04 m ²
Heizwärmebedarf:	A 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	33,00 €

Ihr Ansprechpartner

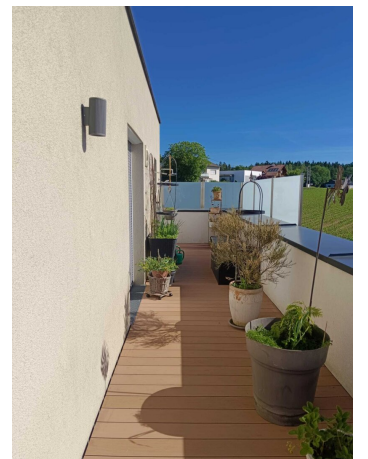


Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

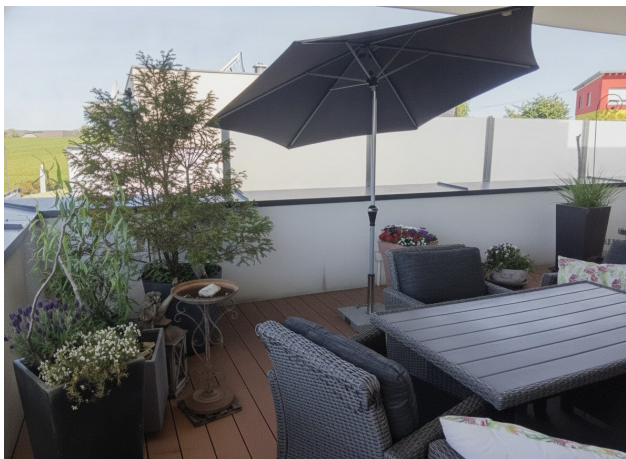
H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kematen an der Krems! Diese charmante Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 100,78 m² und bietet mit vier gut geschnittenen Zimmern ausreichend Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernen Materialien wie Parkett und Fliesen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Die hochwertige Einbauküche ist bereits integriert und lädt zu genussvollen Kochabenden ein.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit traumhaftem Berg- und Grünblick – hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Alltag hinter sich lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen gleich zwei Garagenplätze zur Verfügung, die nicht nur Schutz bieten, sondern auch für zusätzlichen Komfort sorgen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Modernste Technik wie DV- und EDV-Verkabelung sowie Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden und ermöglichen Ihnen vernetztes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal: Eine gute Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bahnhof sorgt für stressfreie Mobilität. In wenigen Minuten erreichen Sie Arztpraxen, Kindergarten, Schule, Supermärkte und eine Bäckerei

Genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen mit herrlichem Ausblick und urbanem Komfort. Diese Dachgeschosswohnung in Kematen an der Krems ist ein echtes Schmuckstück, das auf seine neuen Bewohner wartet. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <3.725m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <875m

Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <9.750m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <850m

Post <4.350m

Polizei <3.625m

Verkehr

Bus <625m

Autobahnanschluss <4.800m

Bahnhof <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap