

**15 Minuten von Wels | Ziegelmassiv-Bungalow TREND ab  
98 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Kematen am Innbach!**



**Objektnummer: 1005**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                |
| <b>Land:</b>             | Österreich          |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4632 Pichl bei Wels |
| <b>Alter:</b>            | Neubau              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 97,92 m²            |
| <b>Zimmer:</b>           | 3,50                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                   |
| <b>WC:</b>               | 1                   |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 525.770,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                     |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Honetschläger**

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels

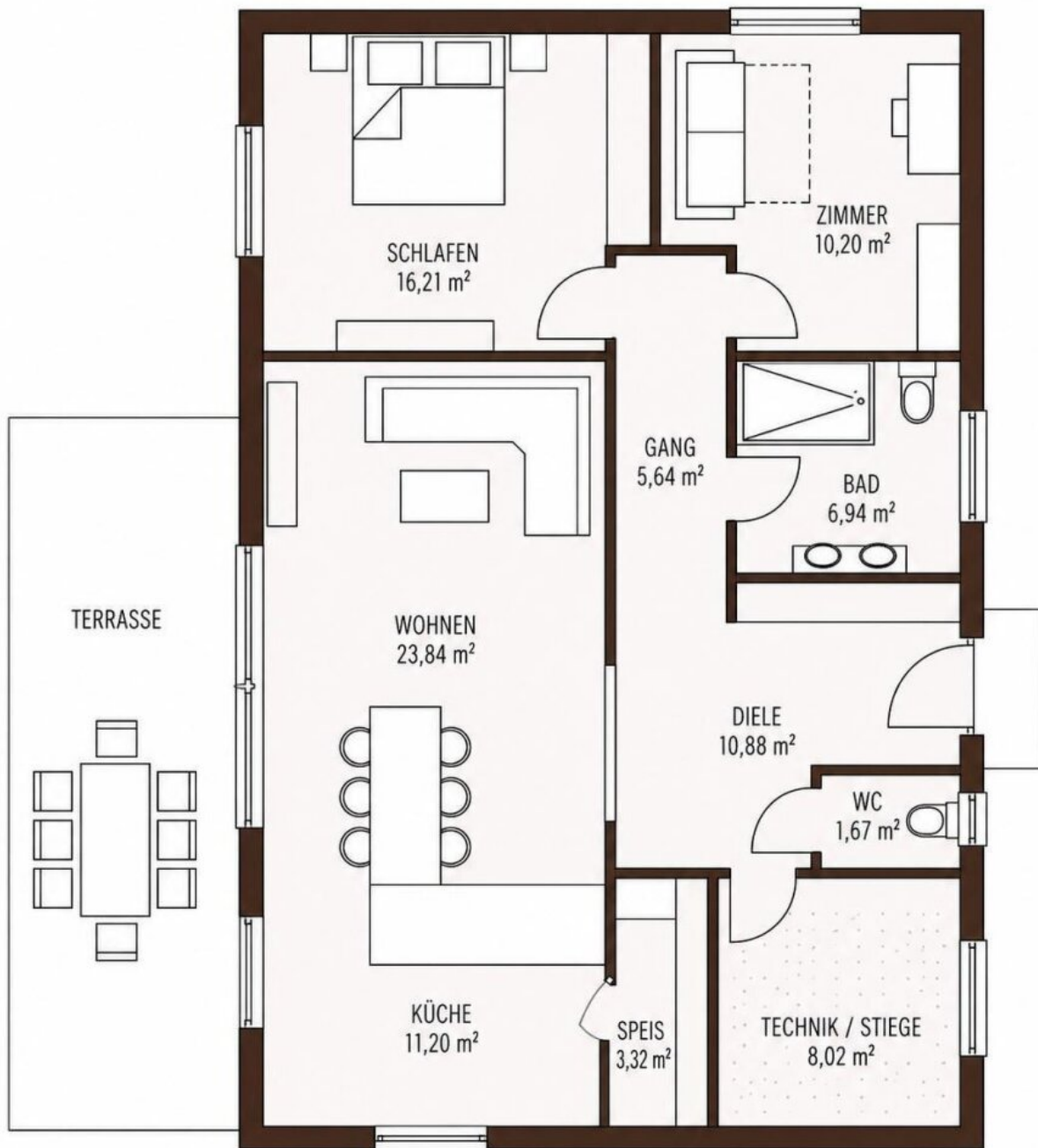
T +43 7242 214071  
H +43 650 999 85 03

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



 **VIVIAMO**  
IMMOBILIEN





## Flächenaufstellung

Wohnprojekt Blumenweg

Haustyp: Bungalow\_TREND\_Parzelle A

Grundstücksfläche

741 m<sup>2</sup>

### Bungalow

#### Räume

#### Fläche (WNFL)

Diele 10,88 m<sup>2</sup>

Bad 6,94 m<sup>2</sup>

WC 1,67 m<sup>2</sup>

Gang 5,64 m<sup>2</sup>

Technik 8,02 m<sup>2</sup>

Schlafen 1 16,21 m<sup>2</sup>

Schlafen 2 10,2 m<sup>2</sup>

Wohnen 23,84 m<sup>2</sup>

Küche 11,2 m<sup>2</sup>

Speise 3,32 m<sup>2</sup>

**WNFL gesamt 97,92 m<sup>2</sup>**

\*zzgl. Terrasse & Freibereiche

\*\*Angaben lt. Planunterlagen (ca.)



**TREND**  
IMMOTREUHAND GMBH  
Immobilien, Bauträger u. Bausysteme

Lichtenbergstrasse 7  
A-4040 Lichtenberg

**PLANQUADRAT**  
BAUWERKE

Tel.: 0732 / 84 70 34  
Fax.: 0732 / 84 70 34-4  
Mail: office@pqb.at

KEMATEN AM INNBACH

GRUNDSTÜCKSPROJEKTIERUNG

GRUNDSTÜCKE NR.: 666/4+566/5+567/1

|          |            |       |             |
|----------|------------|-------|-------------|
| Maßstab: | Datum:     | Gez.: | Planer:     |
| 1:250    | 30.07.2026 | Weber | TL_Pr68_03a |



**TREND**  
IMMOTREUHAND GMBH  
Immobilien, Bauträger u. Bausysteme

Lichtenbergstrasse 7  
A-4040 Lichtenberg

**PLANQUADRAT**  
BAUWERKE

Tel.: 0732 / 84 70 34  
Fax.: 0732 / 84 70 34-4  
Mail: office@pqb.at

KEMATEN AM INNBACH

GRUNDSTÜCKSPROJEKTIERUNG

GRUNDSTÜCKE NR.: 666/4+566/5+567/1

|          |            |       |             |
|----------|------------|-------|-------------|
| Maßstab: | Datum:     | Gez.: | Planer:     |
| 1:250    | 30.07.2026 | Weber | TL_Pr68_03a |

## Objektbeschreibung

**\*\*\* Ziegelmassiv-Bungalow TREND ab 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf großzügigem Grundstück in Kematen am Innbach! \*\*\***

**Umringt von Feldern, entlang einer verkehrsberuhigten Sackgasse entsteht das Wohnprojekt Blumenweg. Dort, wo sich Stadt und Land treffen – mit bester Verkehrsanbindung im Speckgürtel von Wels und Linz!**

Angeboten wird auf einer ca. 741 m<sup>2</sup> großen Parzelle ein freistehender Bungalow – die exklusivste Einheit des gesamten Projekts. Neben den übrigen 4 Doppelhaushälften, bietet dieser Bungalow ebenerdiges, barrierefreies Wohnen auf einem großzügigen Eigengrund.

Der vorliegende Entwurf umfasst ca. 97,92 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung: ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Bad und separates WC, ein praktischer Vorratsraum sowie ein eigener Technikraum. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu langen, sonnigen Abenden ein.

**Individualität wird groß geschrieben:** Der gezeigte Grundriss ist als realisierbarer Planungsvorschlag (hier mit 98 m<sup>2</sup> WNFL in belagsfertiger Ausführung) zu verstehen – auf Wunsch planen wir den Bungalow gerne größer, mit abweichender Raumaufteilung / Ausrichtung oder komplett nach Ihren individuellen Vorstellungen samt Vollunterkellerung. Auch die Errichtung eines Einfamilienhauses anstelle des Bungalows ist auf dieser Parzelle möglich, sofern dies gewünscht wird. Die Nettogrundfläche, Raumaufteilung und Ausstattung werden gemeinsam mit unserem Planungsteam im Detail abgestimmt.

Ausgeführt wird das Haus in Ziegelmassivbauweise mit Flach- oder Walmdach, 3-Scheiben-Isolierverglasung und energiesparender Luftwärmepumpe samt Fußbodenheizung. Die Fassade erhält einen 20 cm starken Vollwärmeschutz.

**Raumaufteilung Bungalow (ca. 97,92 m<sup>2</sup> WNFL):**

- Wohnen/Essen: 23,84 m<sup>2</sup>
- Küche: 11,20 m<sup>2</sup>
- Schlafen 1: 16,21 m<sup>2</sup>
- Schlafen 2 (Zimmer): 10,20 m<sup>2</sup>
- Diele: 10,88 m<sup>2</sup>
- Bad: 6,94 m<sup>2</sup>
- Gang: 5,64 m<sup>2</sup>
- Technik/Stiege: 8,02 m<sup>2</sup>
- Speis: 3,32 m<sup>2</sup>
- WC: 1,67 m<sup>2</sup>

*zzgl. Terrasse und Freibereiche*

**– auf Wunsch in belags- oder schlüsselfertiger Ausführung, ebenso besteht die Möglichkeit das Haus mit einen Keller auszustatten!**

**Dort leben, wo sich Stadt und Land treffen:**

Aufgrund der praktischen Autobahnanbindung wird die Gemeinde bereits zum Speckgürtel von Wels und Linz gezählt.

15 Minuten – Wels

25 Minuten – Linz

10 Minuten – Bad Schallerbach

12 Minuten – Grieskirchen

25 Minuten – Ried im Innkreis

45 Minuten – Passau

Kindergarten, Schule, Bäcker, Gasthaus, Bank, Arzt und sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, sowie auch eine öffentliche Busanbindung sind fußläufig von Ihrem neuen Eigenheim aus erreichbar!

### **Zusammenfassung und Highlights:**

- Einziger freistehender Bungalow im Wohnprojekt Blumenweg
- Großzügiges Eigengrundstück von ca. 741 m<sup>2</sup>
- Bungalow TREND mit einer Wohnnutzfläche ab ca. 98 m<sup>2</sup>
- Ebenerdiges, barrierefreies Wohnen
- Individuelle Grundrissplanung – größerer Bungalow oder Einfamilienhaus auf Wunsch möglich
- Ziegelmassivausführung mit namhaften

Markenbaustoffen und Vollwärmeschutzfassade

- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Optional: Vollunterkellerung oder schlüsselfertige Ausführung
- Hervorragende Lage mit günstiger Infrastruktur im Speckgürtel von Wels und Linz
- Niedrigenergiebauweise

## **KAUFPREIS**

- BUNGALOW TREND in belagsfertiger Ausführung samt Grundstück:

€ 525.770,-

- wahlweise gegen Aufpreis mit Vollunterkellerung:

€ 74.532,-

- wahlweise gegen Aufpreis Schlüsselfertig:

€ 35.678,-

## **KONTAKT**

## **VIVIAMO Immobilien GmbH**

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: [m.honetschlaeger@viviamo.at](mailto:m.honetschlaeger@viviamo.at)

Web: [www.viviamo.at](http://www.viviamo.at)

**Abgebildete Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind als Symbolbilder zu bewerten. Die tatsächliche Bebauung entnehmen Sie den dafür ausgewiesenen Plänen. Visualisierungen der Innenräume oder über die Ausstattung sind lediglich als Vorschläge zu bewerten.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Gegebenenfalls gilt als Bemessungsgrundlage für die gesetzlich geregelte Provision auch die Bruttosumme des im Hauptvertrages (Generalunternehmervertrag) vereinbarten Gesamtpreises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap