15 Minuten von Wels I Ziegelmassiv-Bungalow TREND ab 98 m² Wohnfläche in Kematen am Innbach!



Objektnummer: 1005

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

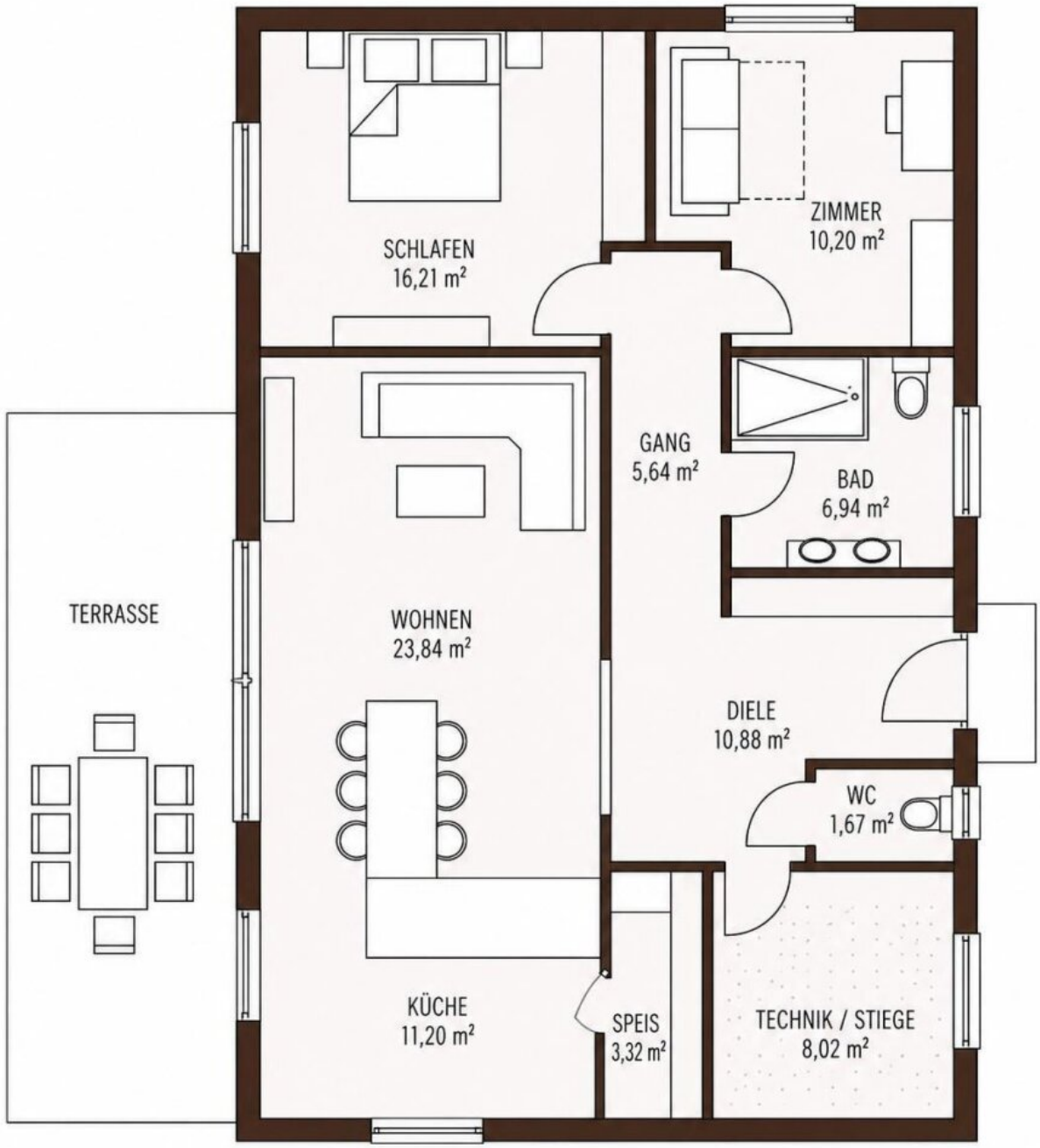
T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03

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




VIVIAMO
IMMOBILIEN




SCHLAFEN
16,21 m²
ZIMMER
10,20 m²
GANG
5,64 m²
BAD
6,94 m²
TERRASSE
WOHNEN
23,84 m²
DIELE
10,88 m²
WC
1,67 m²
KÜCHE
11,20 m²
SPEIS
3,32 m²
TECHNIK / STIEGE
8,02 m²

Flächenaufstellung

Wohnprojekt Blumenweg

Haustyp: Bungalow_TREND_Parzelle A

Grundstückfsfläche	**741**	m^2

Bungalow

Räume	**Fläche (WNFL)**	
Diele	10,88	m^2
Bad	6,94	m^2
WC	1,67	m^2
Gang	5,64	m^2
Technik	8,02	m^2
Schlafen 1	16,21	m^2
Schlafen 2	10,2	m^2
Wohnen	23,84	m^2
Küche	11,2	m^2
Speise	3,32	m^2
WNFL gesamt	**97,92**	**m^2**

*zzgl. Terrasse & Freibereiche

**Angaben lt. Planunterlagen (ca.)



TREND
IMMOTREUHAND GMBH
Immobilien, Bauträger u. Bausysteme

Lichtenbergstrasse 7
A-4040 Lichtenberg
PLAN QUADRAT BAUWERKE
Tel.: 0732 / 94 70 34
Fax.: 0732 / 94 70 34-4
Mail: office@pqb.at

KEMATEN AM INNBACH

GRUNDSTÜCKSPROJEKTIERUNG

GRUNDSTÜCKE NR.: 666/4+566/5+567/1

Maßstab:	Datum:	Ges.:	Planer.:
1:250	30.07.2026	Weber	TI_Pr68_03a



TREND

IMMOTREUHAND GMBH

Immobilien, Bauträger u. Bausysteme

Lichtenbergstrasse 7
A-4040 Lichtenberg

PLAN QUADRAT BAUWERKE

Tel.: 0732 / 94 70 34
Fax.: 0732 / 94 70 34-4
Mail: office@pqb.at

KEMATEN AM INNBACH

GRUNDSTÜCKSPROJEKTIERUNG

GRUNDSTÜCKE NR.: 666/4+566/5+567/1

Maßstab:	Datum:	Ges.:	Planer.:
1:250	30.07.2026	Weber	TI_Pr68_03a

Objektbeschreibung

***** Ziegelmassiv-Bungalow TREND ab 97 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² WNFL):

- Wohnen/Essen: 23,84 m²
- Küche: 11,20 m²
- Schlafen 1: 16,21 m²
- Schlafen 2 (Zimmer): 10,20 m²
- Diele: 10,88 m²
- Bad: 6,94 m²
- Gang: 5,64 m²
- Technik/Stiege: 8,02 m²
- Speis: 3,32 m²
- WC: 1,67 m²

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 m²
- Bungalow TREND mit einer Wohnnutzfläche ab ca. 98 m²
- 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

Web: 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 <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

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