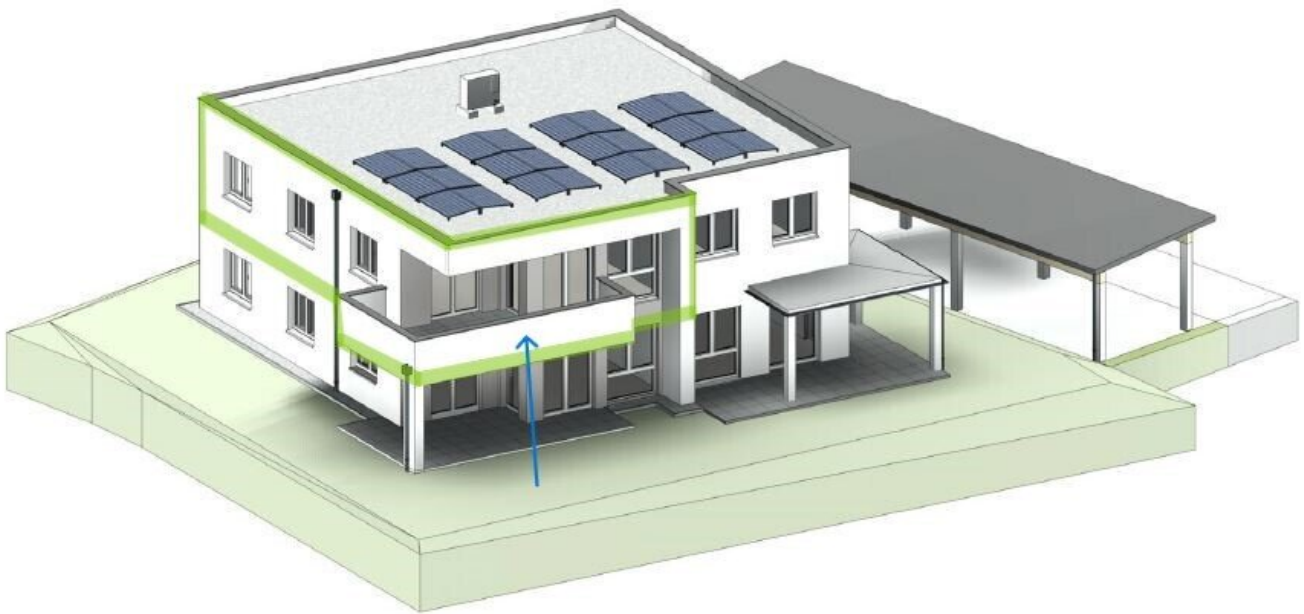


**Erstbezug in Kematen: Moderne Wohnung mit  
Garten, Terrasse oder Balkon & Carport!**



**Objektnummer: 4417/597**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Kornweg                                 |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4531 Kematen an der Krems               |
| Baujahr:                      | 2025                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 76,84 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,65                          |
| Kaufpreis:                    | 360.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner

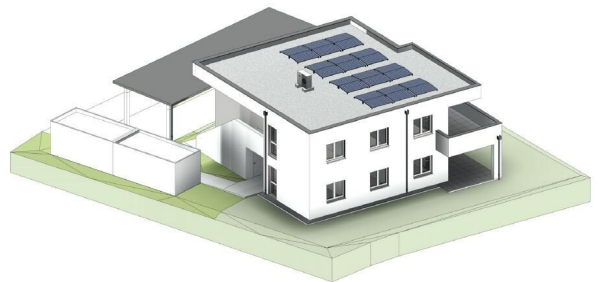
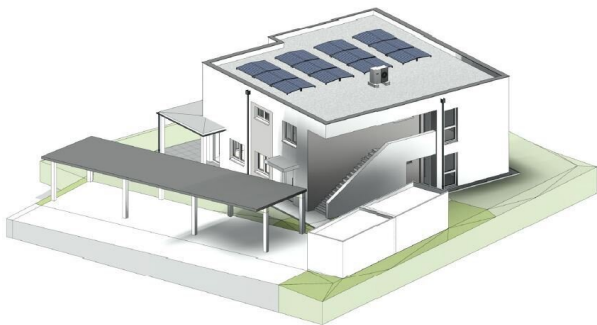
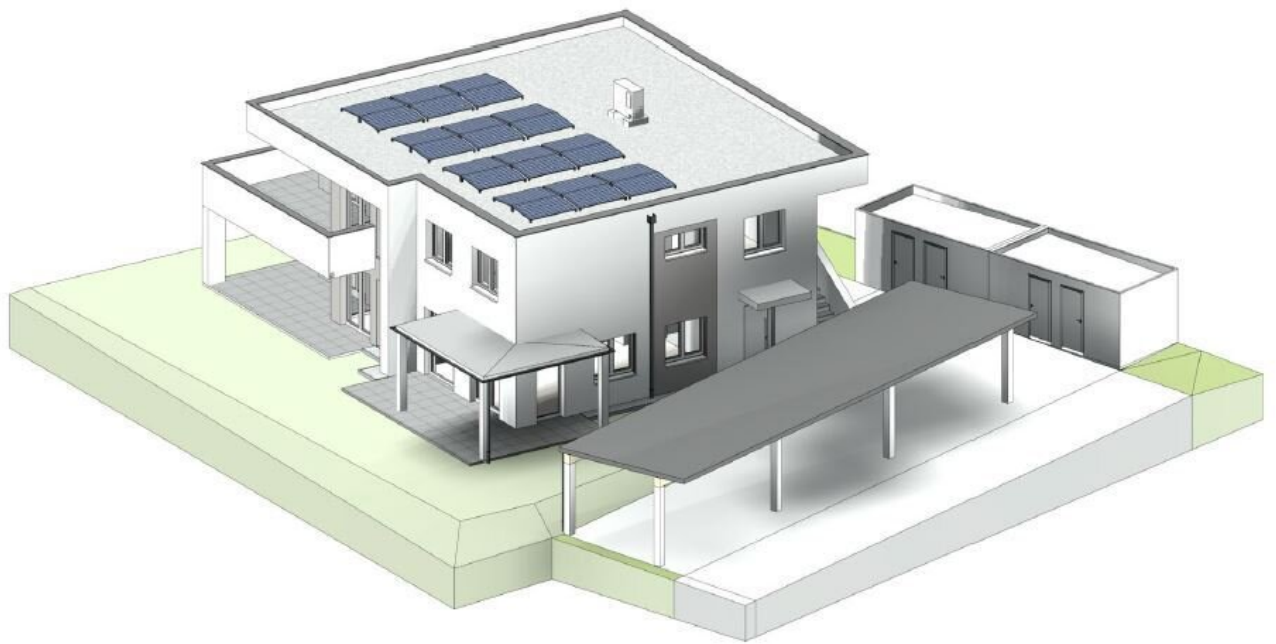


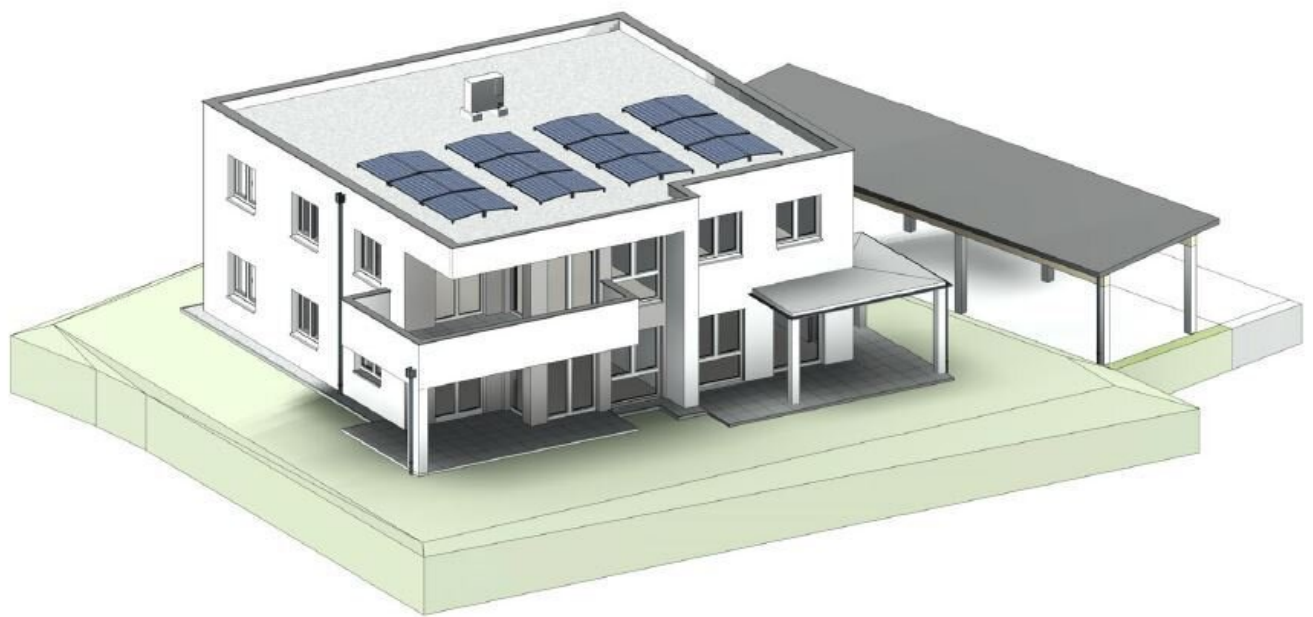
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

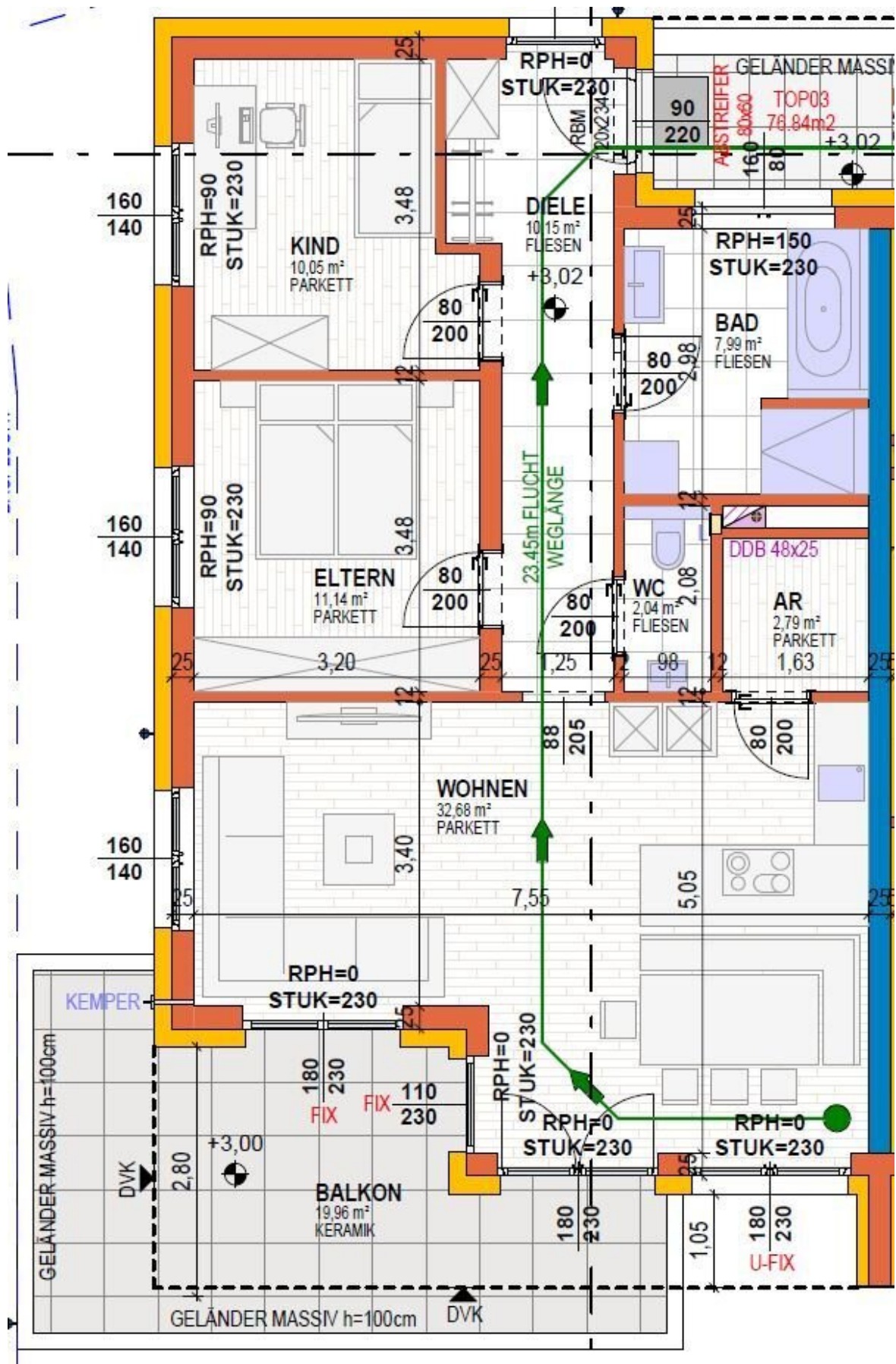
NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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



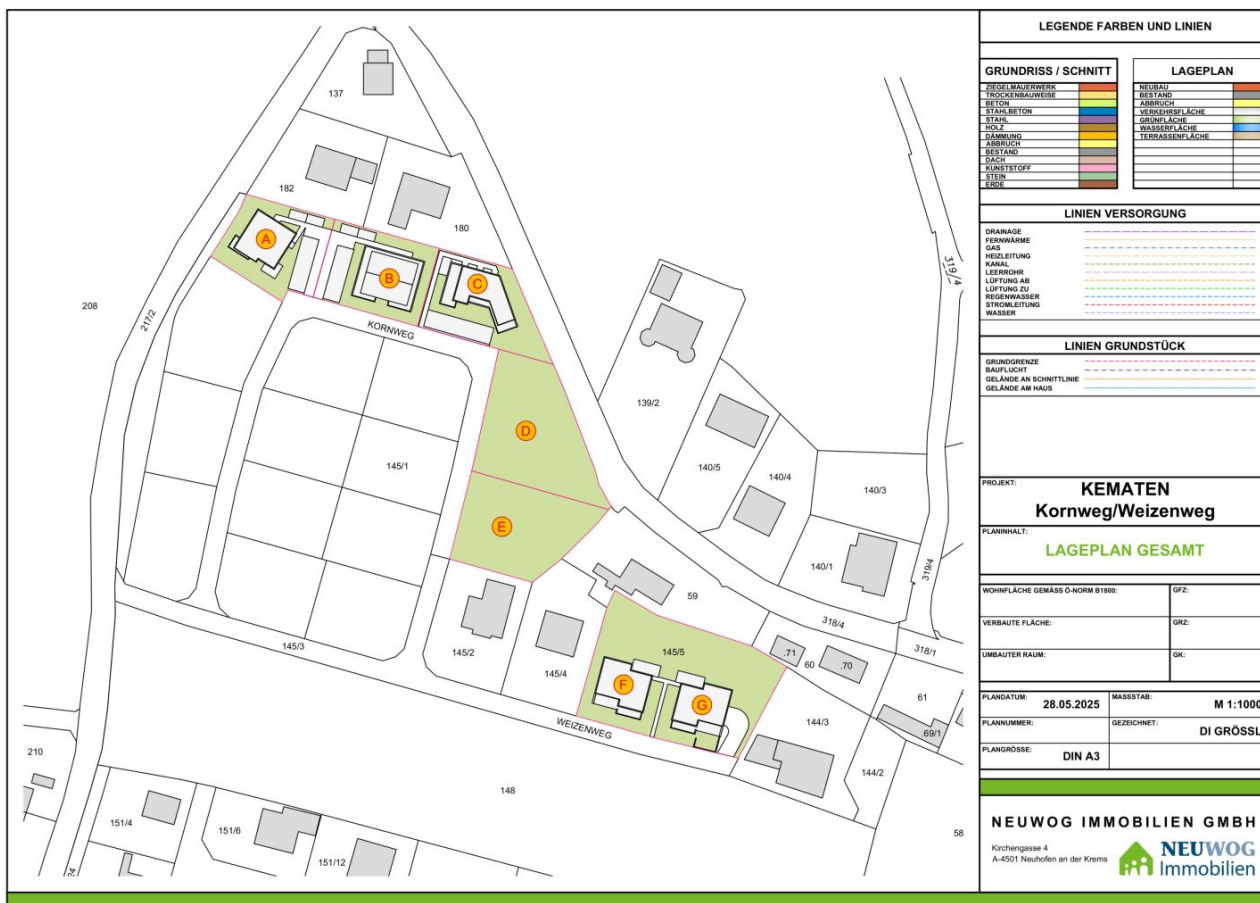






## LAGEPLAN M 1:500





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4531 Kematen an der Krems – einer charmanten Wohnung, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Diese erstklassige Immobilie im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 76,84 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt.

Der Kaufpreis von 360.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine moderne und lichtdurchflutete Wohnung zu investieren, die Sie nach dem Erstbezug sofort beziehen können. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als attraktives Investment.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von der offenen Raumgestaltung und der hochwertigen Ausstattung begeistern. Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Das großzügige Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der sonnige Südbalkon, auf dem Sie die frische Luft und den herrlichen Ausblick genießen können. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Entspannen nach einem langen Tag – Ihr Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, darunter ein Carport, der Ihr Fahrzeug optimal schützt. Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die Sie bequem in die umliegenden Städte bringt.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arztpraxen, ein Kindergarten, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei sind schnell erreichbar und machen das Leben hier besonders angenehm.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine moderne Wohnung zu investieren, die sowohl durch ihre Ausstattung als auch durch die hervorragende Lage besticht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Kematen an der Krems begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <4.275m

Klinik <4.550m

#### Kinder & Schulen



Kindergarten <550m  
Schule <700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <425m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <4.850m  
Polizei <4.150m

### **Verkehr**

Bus <425m  
Autobahnanschluss <5.200m  
Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap