

Behagliche Eigentumswohnung mit sehr großen Eigengarten in Kematen an der Krems



Objektnummer: 7984/177

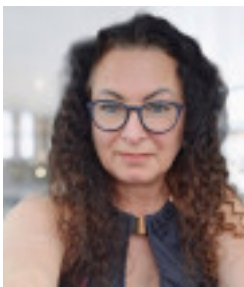
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Eggendorfer-Breitenfelner

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 670 1950240

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





Maximilian Mayrhofer

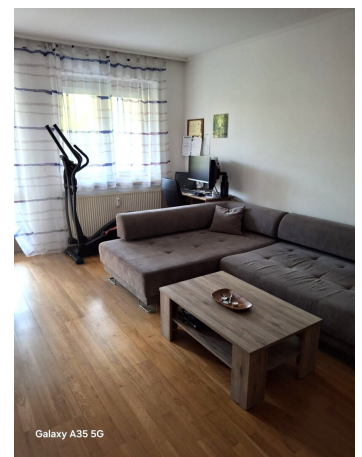
— IMMOBILIEN —



„Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!“

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at





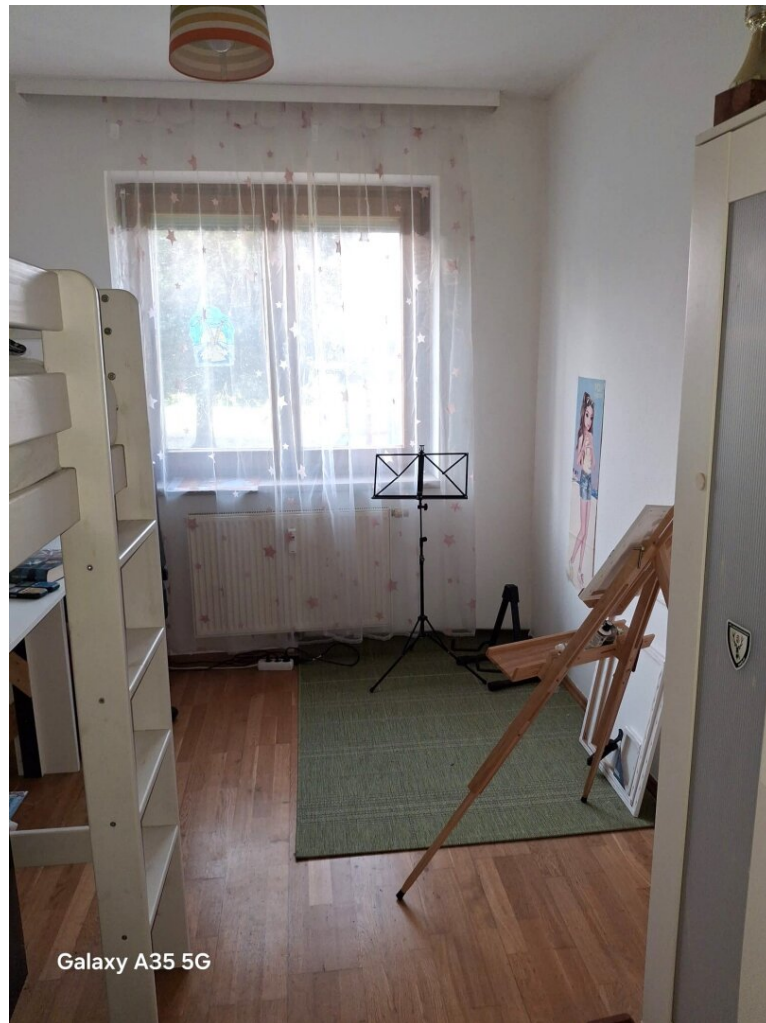
Galaxy A35 5G



Galaxy A35 5G



Galaxy A35 5G







Objektbeschreibung

Inmitten einer gepflegten und ruhigen Siedlungslage, nur wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt, präsentiert sich diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der Bruckstraße 13 in Kematen an der Krems. Sie verbindet die Vorteile einer zentralen Lage mit der Privatsphäre und Ruhe eines großzügigen Eigengartens – ideal für alle, die Komfort, Lebensqualität und Natur schätzen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang auf die Terrasse und in den weitläufigen Garten, der reichlich Platz für Entspannung, gesellige Stunden oder individuelle Gartengestaltung bietet. Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Zur Wohnung gehört ein fixer Tiefgaragenplatz, der bequem und sicher erreicht werden kann. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Arzt sowie das Naherholungsgebiet sind fußläufig erreichbar. Der nur ca. 1 km entfernte Golfplatz Kematen sorgt für sportliche Abwechslung in idyllischer Umgebung.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in ruhiger Siedlungslage
- Sehr großer, sonniger Eigengarten mit Terrasse
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- Moderne, hochwertige Küche
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- Arzt und Nahversorger fußläufig erreichbar
- Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe
- Golfplatz Kematen nur ca. 1 km entfernt
- Gute Anbindung an Linz, Wels und Steyr

Lage

Kematen an der Krems besticht durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, die ländliche Ruhe mit zentraler Erreichbarkeit verbindet. Ob Einkaufen, medizinische Versorgung oder Freizeitaktivitäten – alles befindet sich in angenehmer Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Linz, Wels und Steyr schnell erreichbar, wodurch die Lage auch für Pendler attraktiv ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap