

**Wunderschöne Doppelhaushälfte in Kematen an der  
Krems – Hier werden Wohnträume wahr!**



**Objektnummer: 1637/3534**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4531 Kematen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Wohnfläche:</b>	116,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	62,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

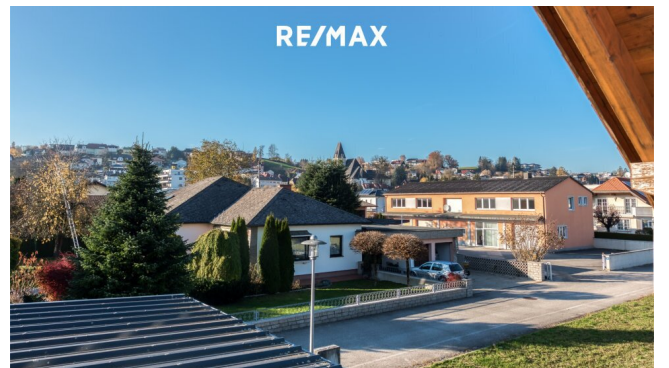
## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

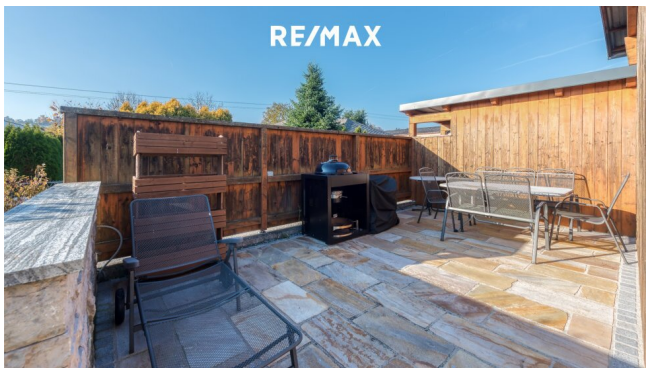
T +43 7672 22 1 22  
H +43 676 721 72 43



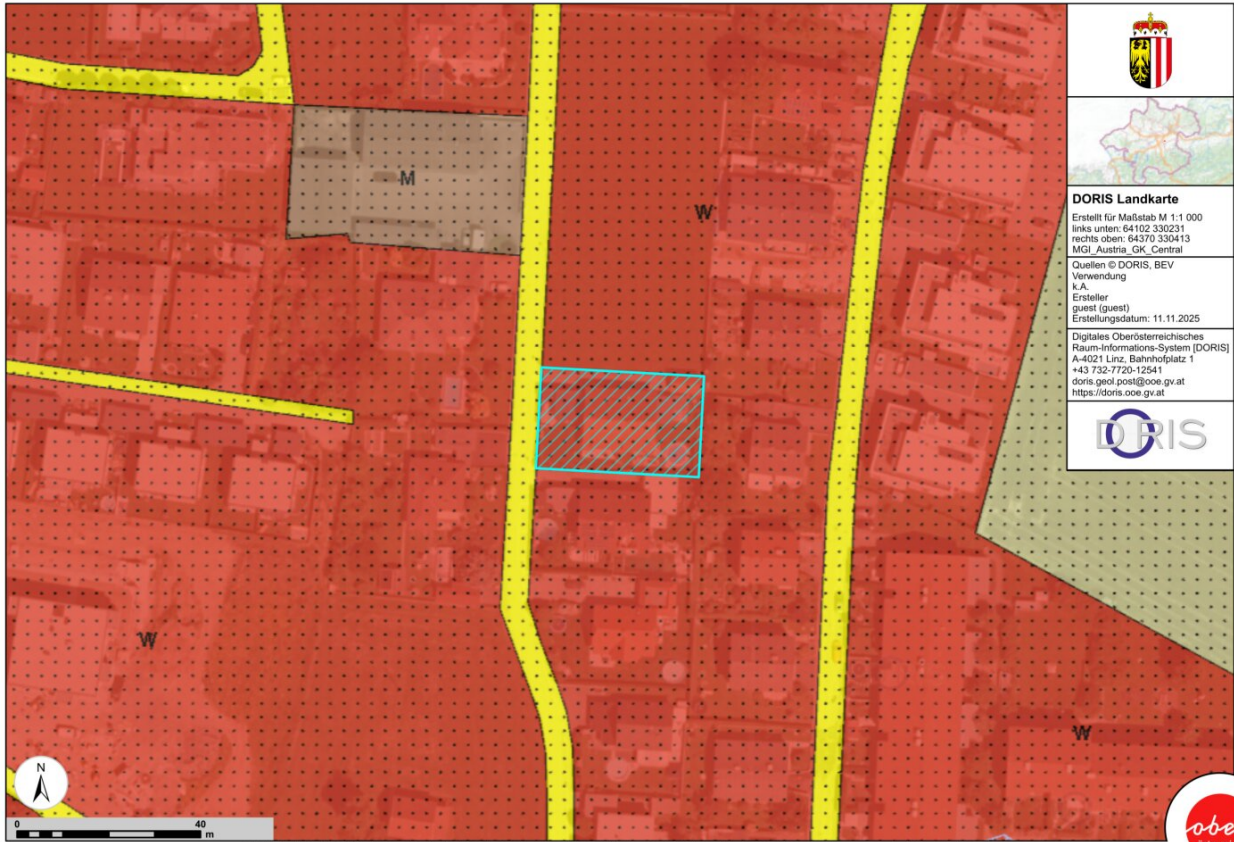






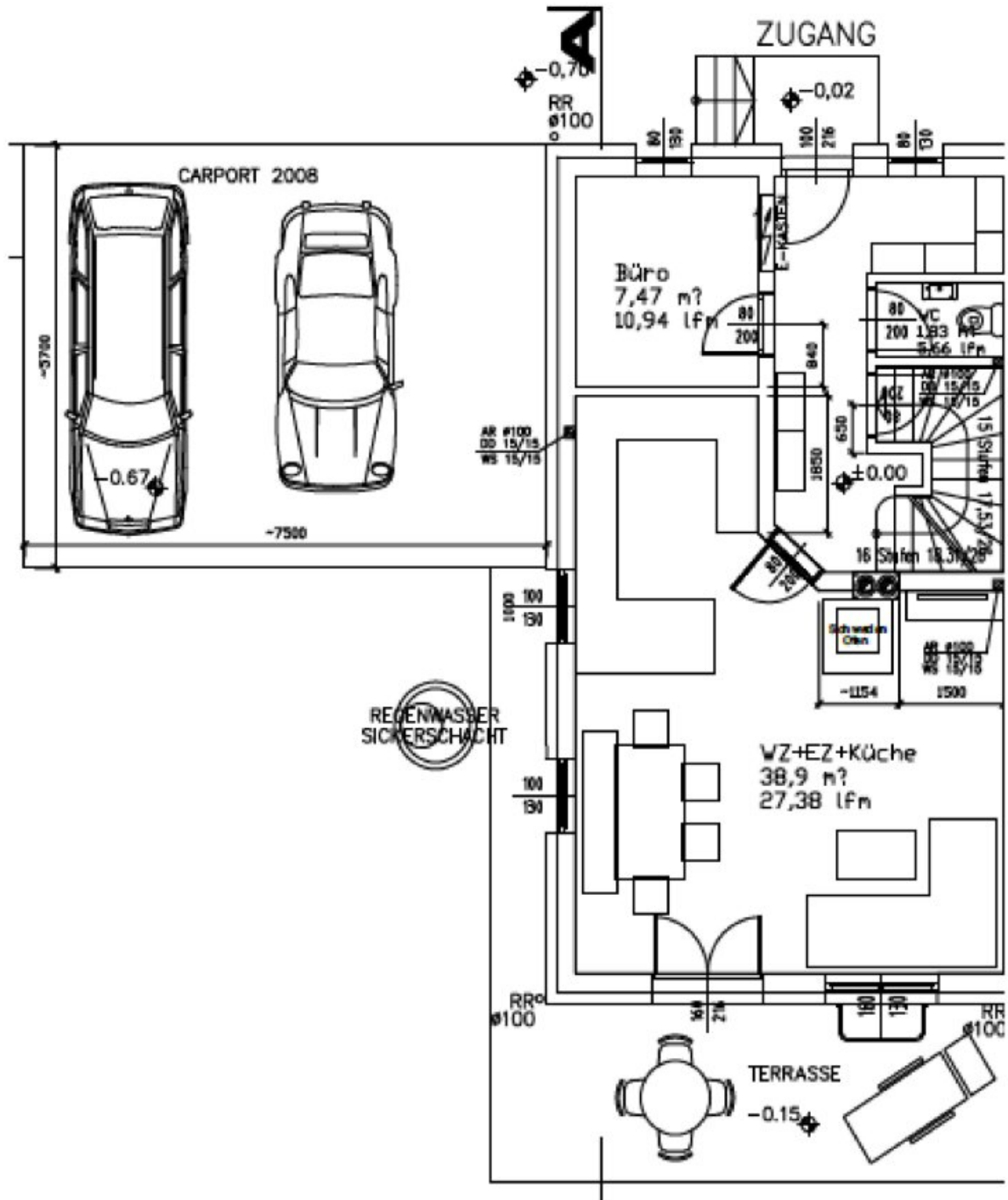




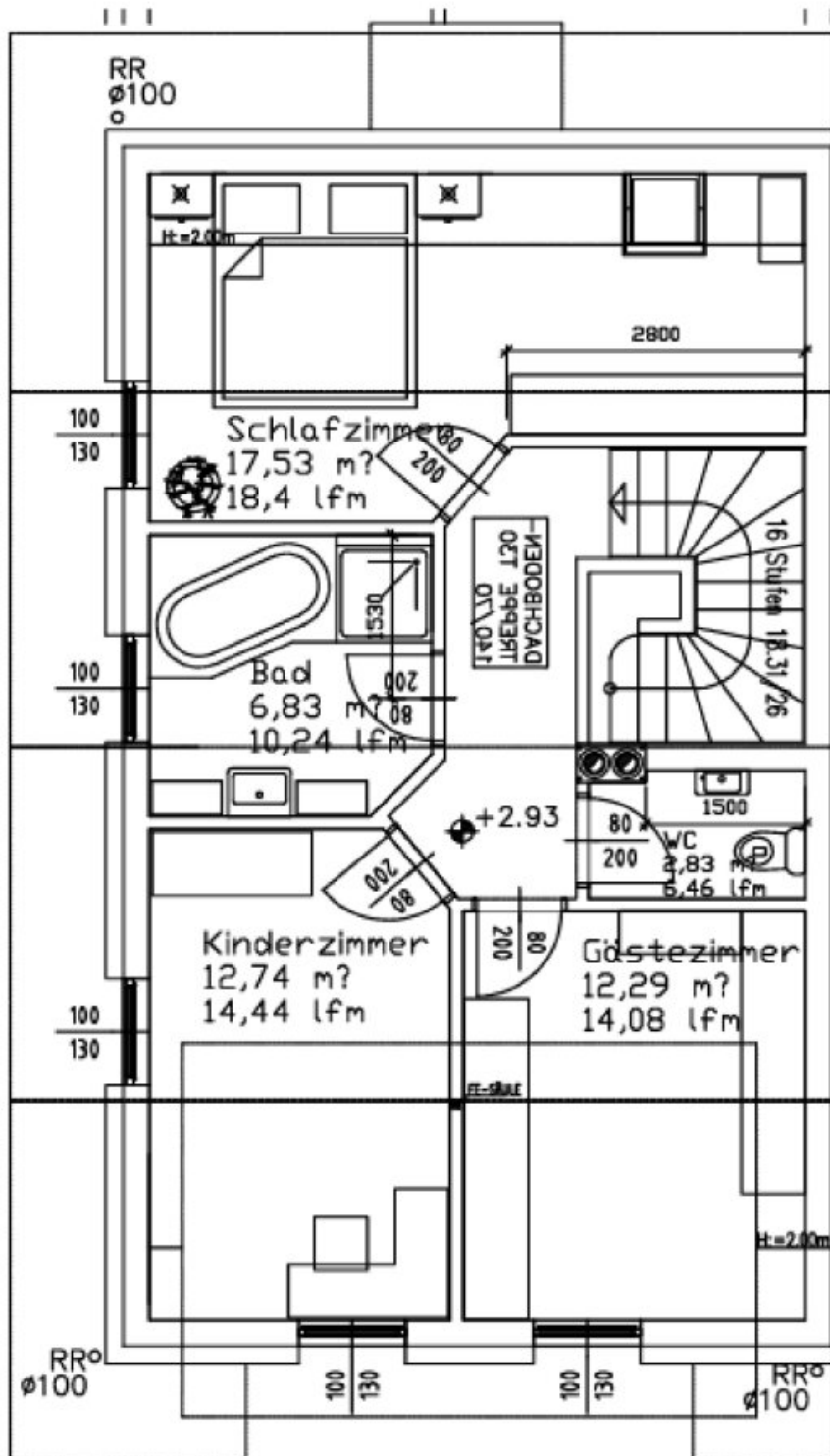




# Erdgeschoss



# Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kematen an der Krems – einer charmanten Doppelhaushälfte, die Ihnen nicht nur ein Dach über dem Kopf bietet, sondern auch den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie.

Diese stilvolle Immobilie verfügt über 4 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihren Liebsten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine harmonische Wohnatmosphäre und fördert ein angenehmes Zusammenleben.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten hochwertiger Materialien wie Fliesen, Laminat und Parkett, die in den Wohnräumen für eine zeitgemäße und einladende Atmosphäre sorgen. Ein Highlight ist die Fußbodenheizung, die nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch die Energieeffizienz des Hauses unterstützt. Der Kamin im Wohnbereich lädt an kalten Winterabenden zum Verweilen ein und schafft eine behagliche Stimmung.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Doppelhaushälfte und bietet Ihnen die Möglichkeit, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und wird zum idealen Treffpunkt für gesellige Abende.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: Kematen an der Krems bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Der Krems-Fluss ist nur wenige Fußminuten entfernt, ideal für Spaziergänge und Erholung in der Natur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt – von Ärzten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und einer Bäckerei. Hier genießen Sie nicht nur die Vorzüge des ländlichen Lebens, sondern auch die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### 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 <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap