

**Elegantes Erstbezug-Domizil in Kematen - mit Terrasse,
Garten/Balkon & Carportstellplatz!**



Objektnummer: 4417/1513

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizenweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	565.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

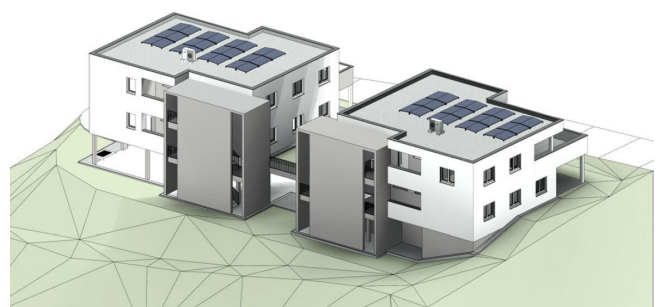
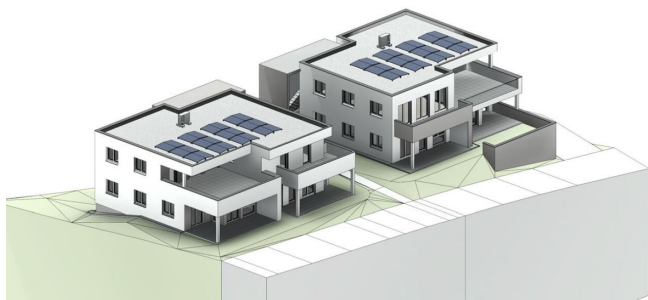
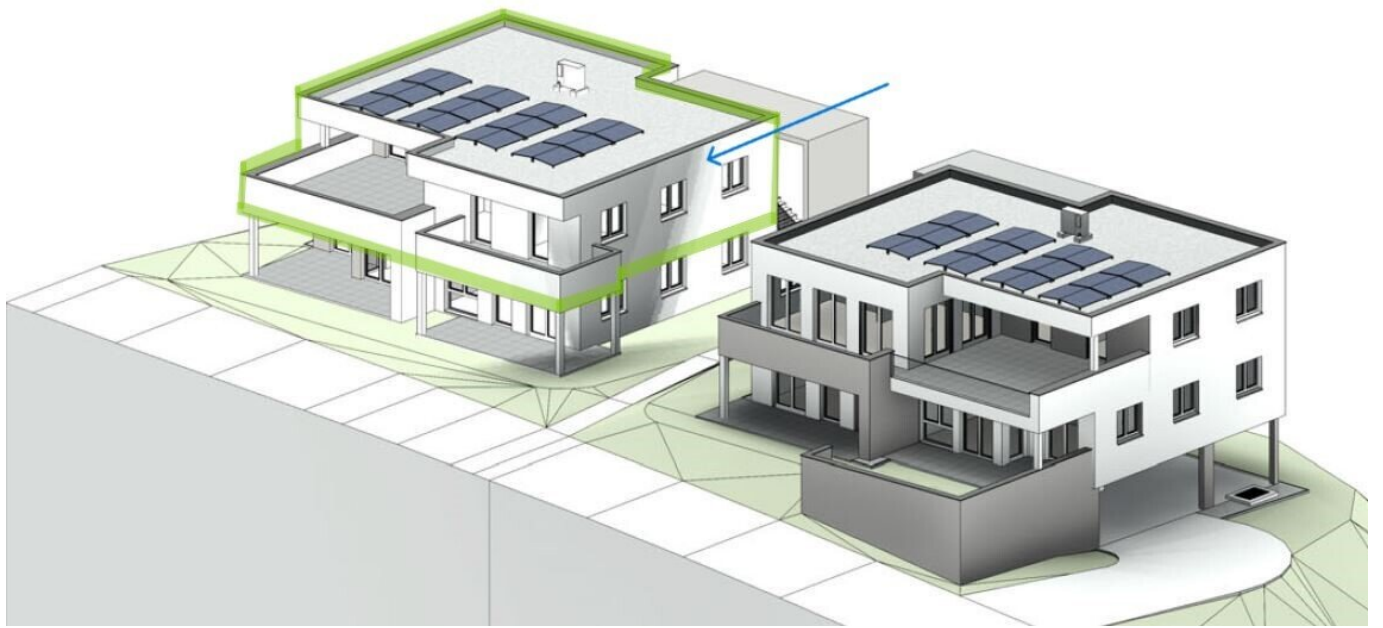


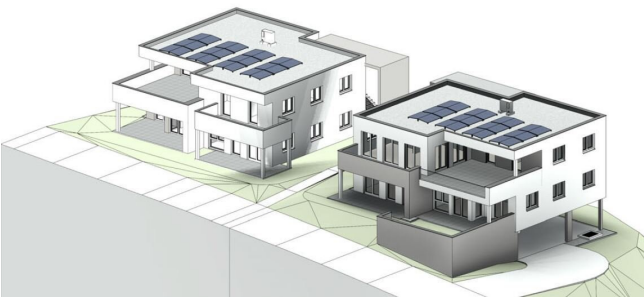
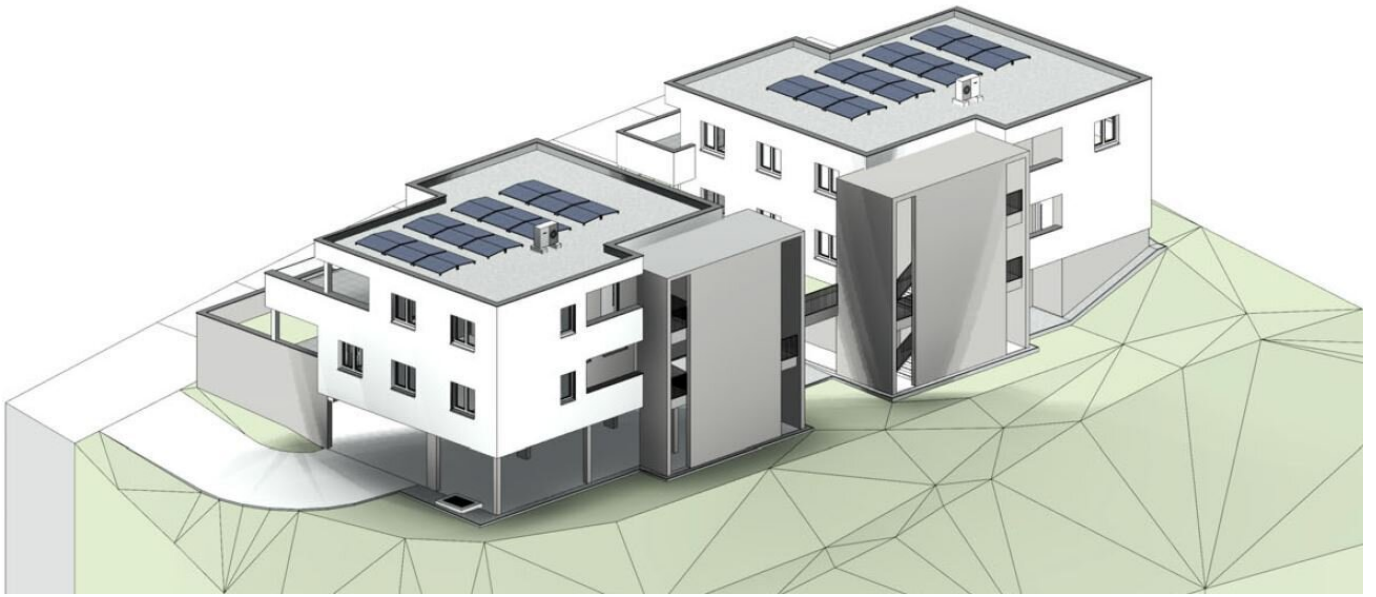
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

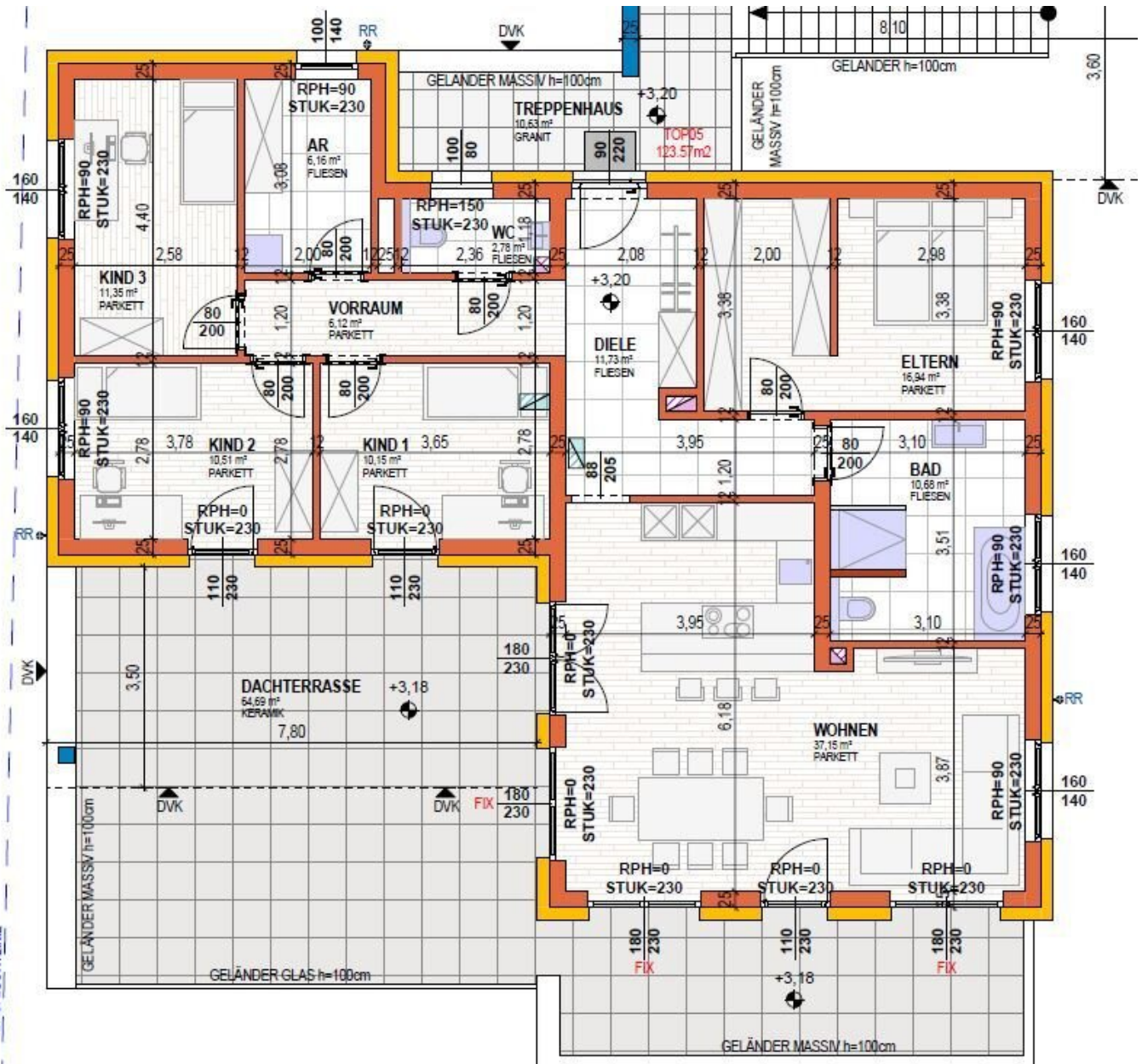
H +43 664 88168078

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



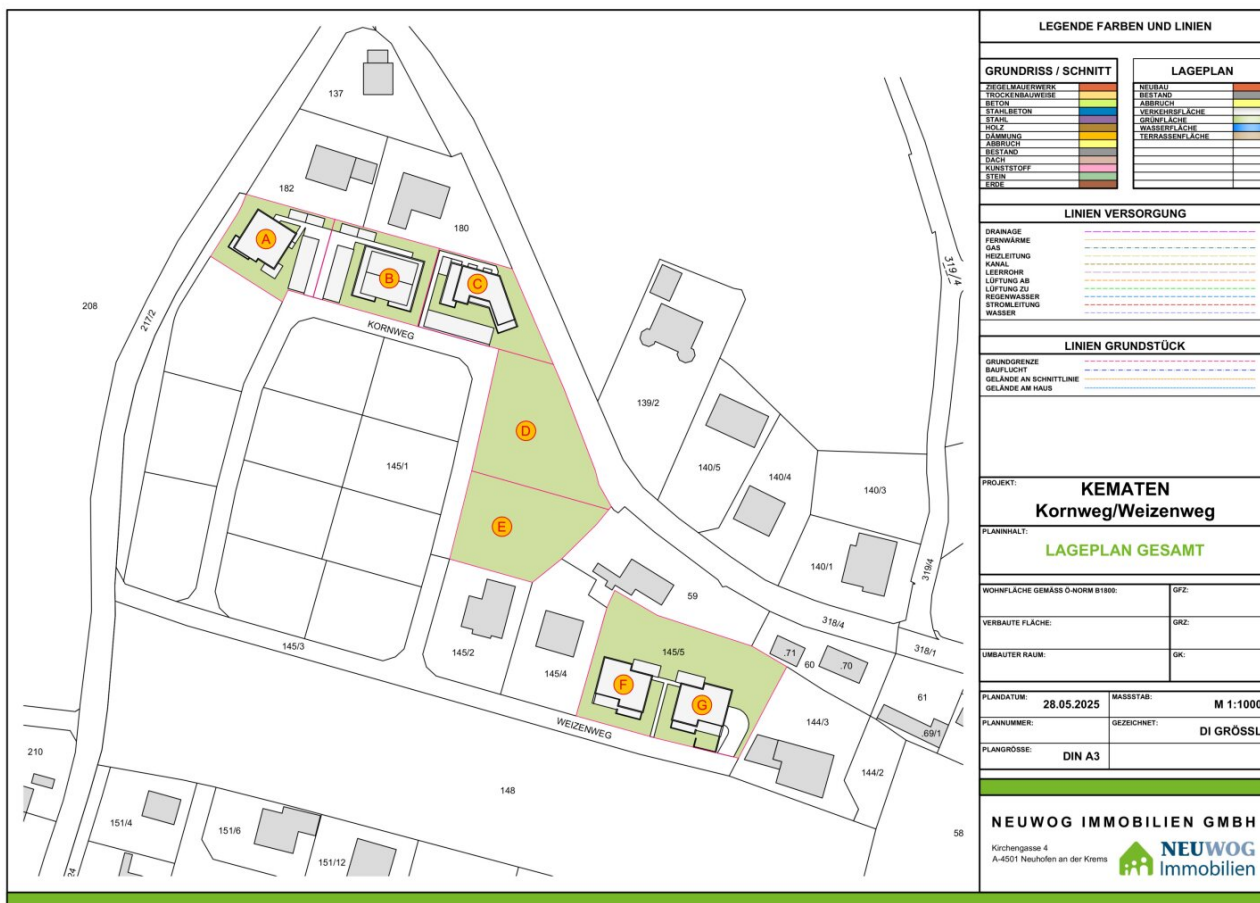






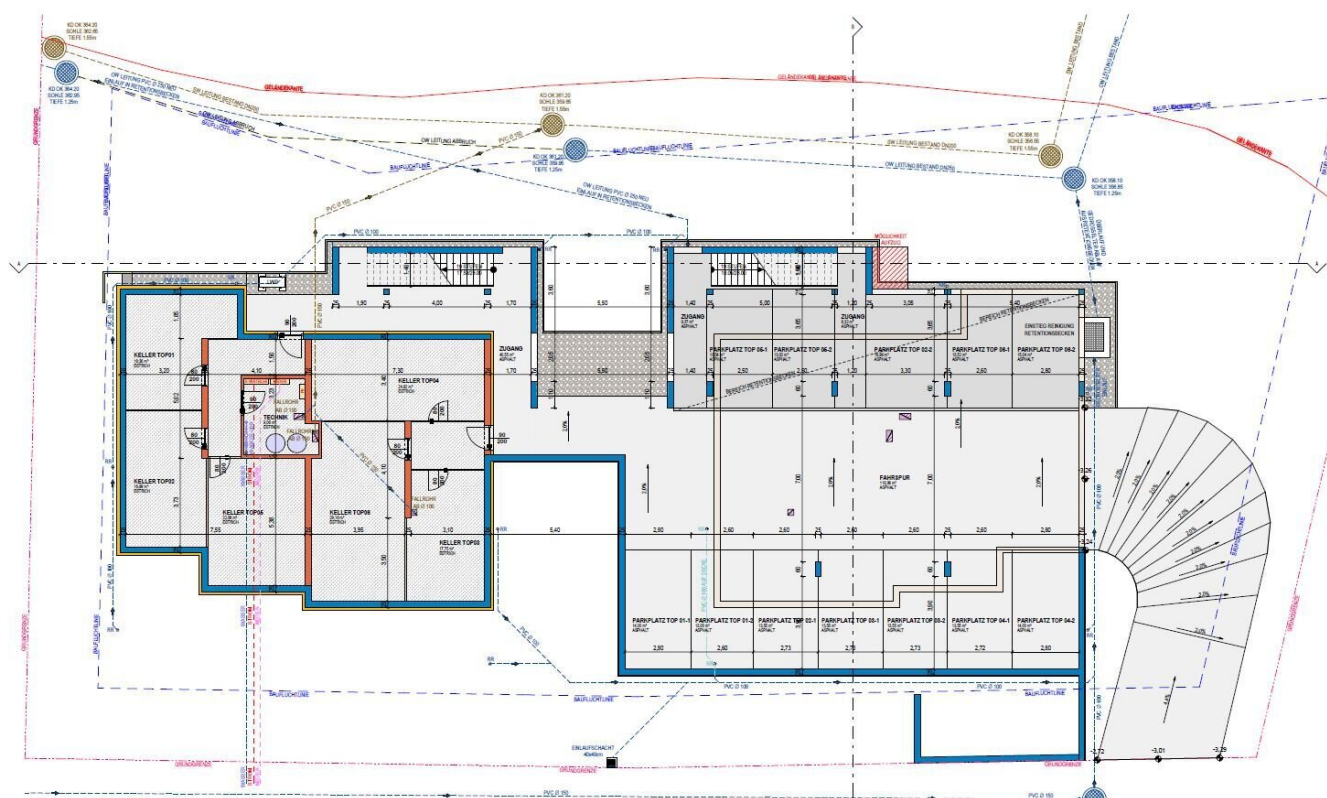
148





LEGENDE FARBEN UND LINIEN	
GRUNDRISS / SCHNITT	LAGEPLAN
ZIEGELMAUERWERK	NEUBAU
TROCKENBAUWEISE	BESTAND
BETON	ABBRUCH
STÄHLEBETON	VERBODENFLÄCHE
STAHL	GRÜNFÄCHE
HOLZ	WASSERFLÄCHE
DÄMMUNG	TERRASSENFLÄCHE
ABBRUCH	
BESTAND	
DACH	
KUNSTSTOFF	
STEIN	
ERDE	
LINIEN VERSORGUNG	
DRAINAGE	
FERNWÄRME	
GAS	
HEIZLEITUNG	
KANAL	
LEERROHR	
LÜFTUNG AB	
LÜFTUNG ZU	
REGENWASSER	
STROMLEITUNG	
WASSER	
LINIEN GRUNDSTÜCK	
GRUNDGRENZE	
BAUFLUCHT	
GELÄNDE AN SCHNITTLINIE	
GELÄNDE AM HAUS	
PROJEKT: KEMATEN Kornweg/Weizenweg	
PLANNHALT: LAGEPLAN GESAMT	
WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM S1309:	GFZ:
VERBAUTE FLÄCHE:	GRZ:
UNBAUTER RAUM:	GR:
PLANDATUM: 28.05.2025	MASSSTAB: M 1:1000
PLANNUMMER:	GEZEICHNET: DI GRÖSSL
PLANGRÖSSE: DIN A3	
NEUWOG IMMOBILIEN GMBH	
Kirchengasse 4 A-4501 Neuhofer an der Krems	

GRUNDRISS KELLERGECHOSS M 1:100



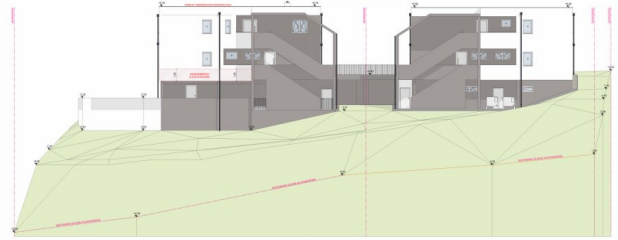
LAGERPLAN M 1:500



ANSICHT WEST M 1:100



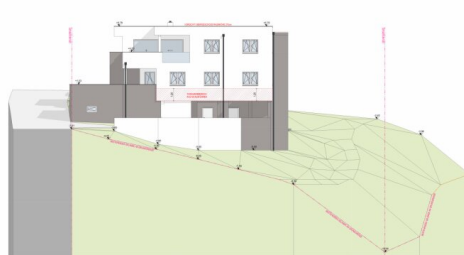
ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



ANSICHT OST M 1:100



AUSFÜHRUNGSPLAN	
PROJEKT 2. WOHNGELASSE MIT 21 WOHNUNGEN UND GEBÄUDEANLAGE KELLERPLATZ 2008 / 1. STAGE 10	
VERFÜGBAR: 1. WOHNGELASSE 2. WOHNGELASSE 3. WOHNGELASSE	VERFÜGBAR: 1. WOHNGELASSE 2. WOHNGELASSE 3. WOHNGELASSE
VERFÜGBAR: 1. WOHNGELASSE 2. WOHNGELASSE 3. WOHNGELASSE	VERFÜGBAR: 1. WOHNGELASSE 2. WOHNGELASSE 3. WOHNGELASSE
ÄNDERUNGEN	
1. Änderung: ... 2. Änderung: ... 3. Änderung: ...	
21.10.2023 NEUWOG Immobilien	

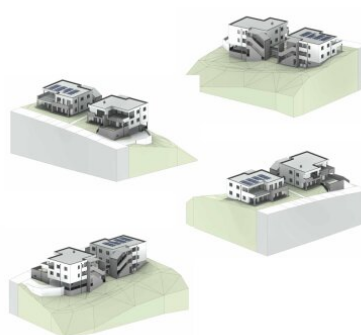
The image displays two architectural floor plans for a building, likely a residential or institutional structure, showing the 1st and 2nd floors. The plans are detailed with room layouts, furniture placement, and dimensions.

1st Floor Plan (Left):

- Rooms and Areas:** Includes a large hall (대강당), a kitchen (주방), a dining area (식당), and various smaller rooms and corridors.
- Dimensions:** The overall dimensions are 10.00m by 10.00m. Room dimensions are provided in meters (e.g., 3.00m, 4.00m, 5.00m).
- Labels:** Room names are written in Korean (e.g., 대강당, 주방, 식당).
- Orientation:** The plan is oriented with North (N) indicated by an arrow.

2nd Floor Plan (Right):

- Rooms and Areas:** Includes a large hall (대강당), a kitchen (주방), a dining area (식당), and various smaller rooms and corridors.
- Dimensions:** The overall dimensions are 10.00m by 10.00m. Room dimensions are provided in meters (e.g., 3.00m, 4.00m, 5.00m).
- Labels:** Room names are written in Korean (e.g., 대강당, 주방, 식당).
- Orientation:** The plan is oriented with North (N) indicated by an arrow.

[illegible]

WOHNHAUS MIT 3 WOHN-EINHEITEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN
(HAUS-G)

NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4081 Neuchâten an der Aare	HÖRTENAUER Güter Behaasen 4 4531 Kematen an der Krems
--	--

M 1.38 Grundriss Obergeschoss M 1.39 Grundriss Retentionsbecken	STRASSE/PLATZ/STRASSE Weizenweg PLATZ 4531 Kemalen a.d. Krons STRASSE/PLATZ/STRASSE 1455 und 1456 STRASSE/PLATZ/STRASSE 45510 Kemalen a.d. Krons
--	---

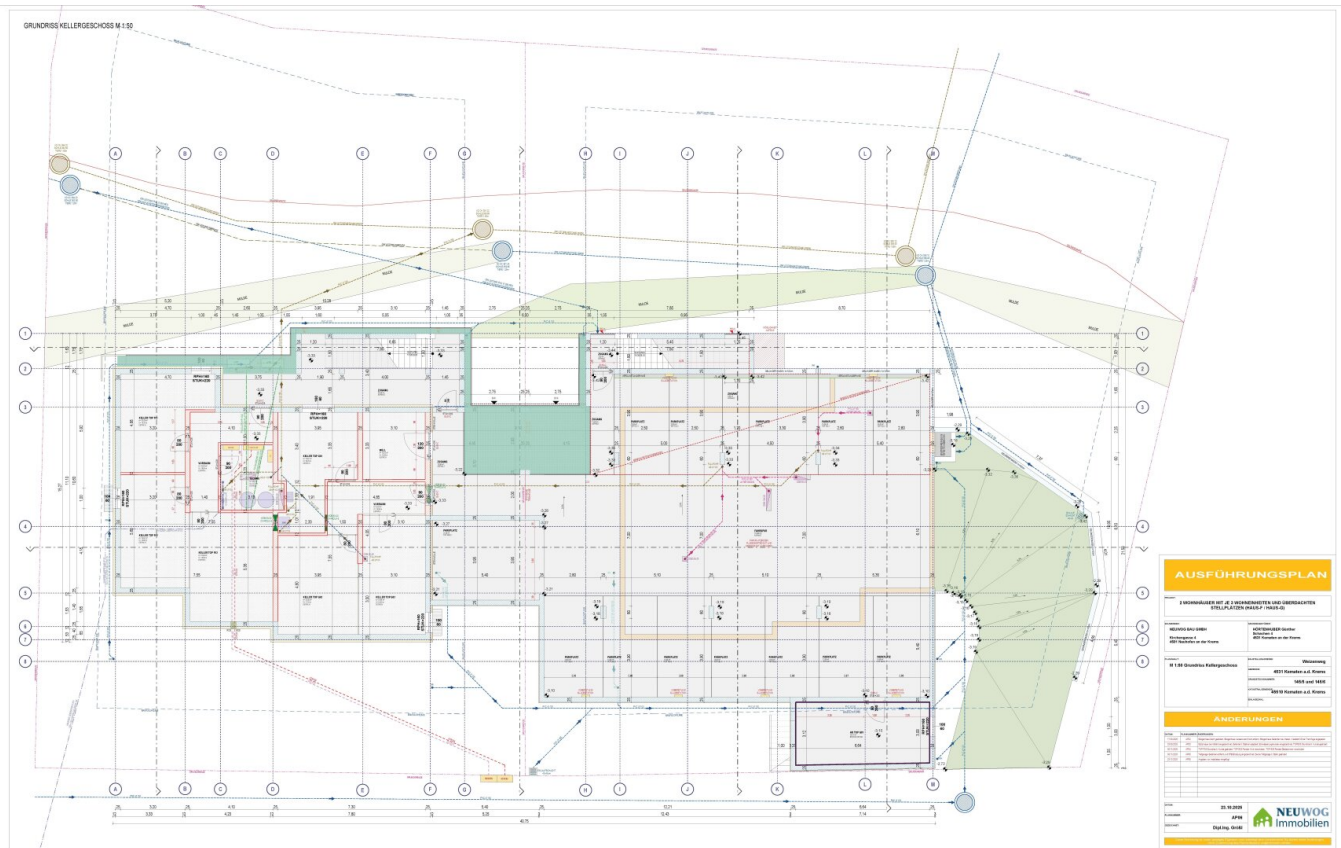
Year	Population	Population
1990	100	100
2000	100	100
2010	100	100

Datum: 25.10.2025
 Klausur: AP04
 Name: Dipl.-Ing. Gröbl



Diapl Ing. Grottel

Dipl.-Ing. Grottel



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traum-Penthouse in 4531 Kematen an der Krems, Oberösterreich!

Diese exklusive Wohnung im ersten Dachgeschoss begeistert mit einem durchdachten Raumkonzept und einer großzügigen Fläche von 123,57 m². Mit einem Kaufpreis von 565.000,00 € bietet dieses Erstbezug-Penthouse nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch ein Zuhause für die ganze Familie.

Die lichtdurchfluteten fünf Zimmer bieten Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein. Der offene Wohn-Essbereich ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Zugang zu einer traumhaften Terrasse, auf der Sie entspannende Stunden im Freien genießen können. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den herrlichen Fern- und Grünblick in vollen Zügen auskosten.

Das Penthouse punktet mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche bietet Ihnen den perfekten Ort für entspannte Momente und Wohlfühlzeiten.

Zwei praktische WCs erhöhen den Komfort und machen diese Wohnung besonders familienfreundlich. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die den Alltag erleichtern und für eine stressfreie Parkmöglichkeit sorgen.

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Kindergarten, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in kurzer Entfernung und machen das Leben hier besonders angenehm.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben. Mit einer Anbindung an den Bus sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in die umliegenden Städte.

Dieses Penthouse ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und einer fantastischen Lage begeistern.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Faszination dieser einzigartigen Immobilie hautnah. Ihr neues Leben in Kematen an der Krems wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <4.350m

Klinik <4.625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <475m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <4.875m

Polizei <4.225m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.175m

Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap