

**PREISREDUKTION - MODERNE GARTENWOHNUNG -
KEMATEN AN DER KREMS!!!**



62

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0185

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Garten:	63,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% + 20% Ust.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Kerbl

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

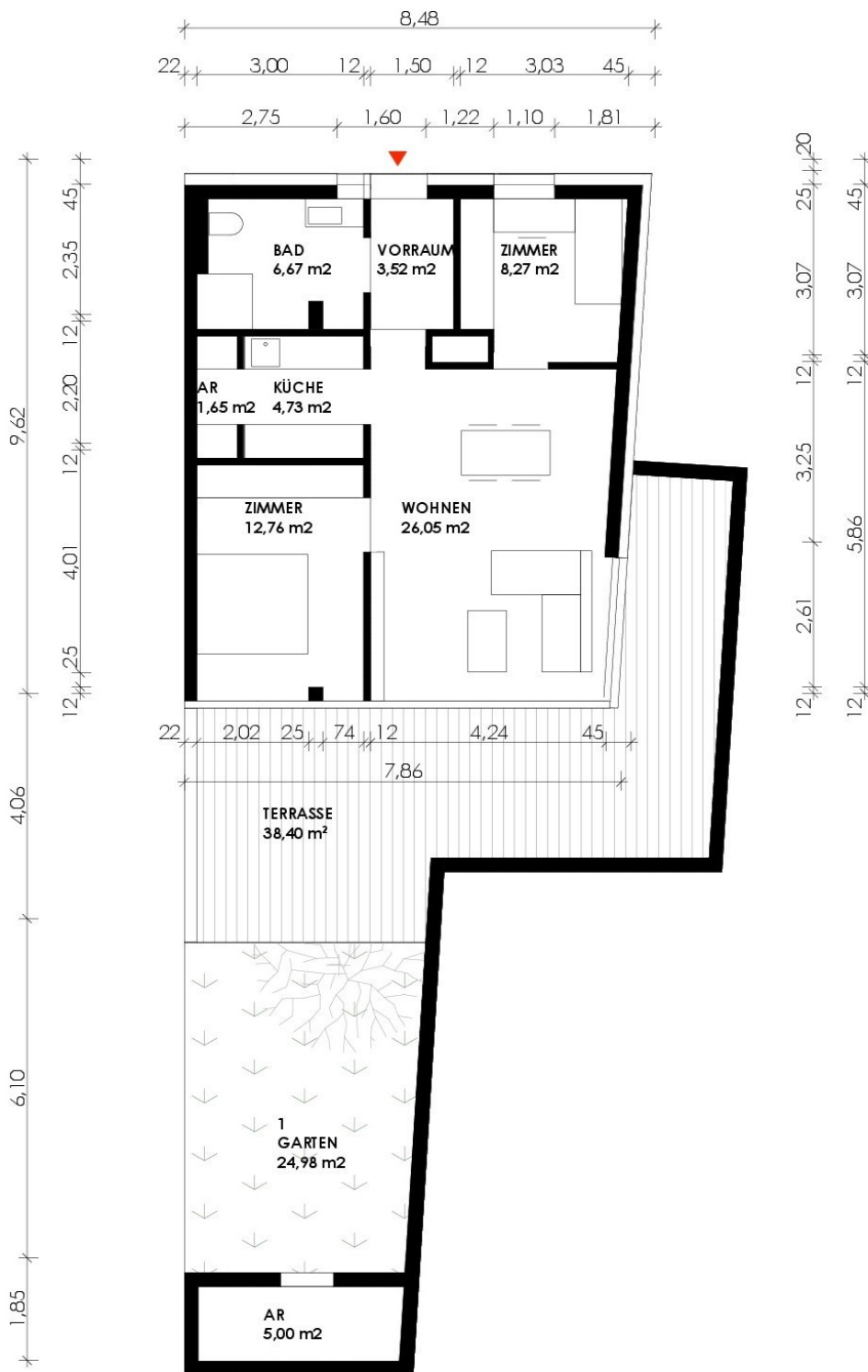
T +436642279874 74
H +43 664 227 98 74

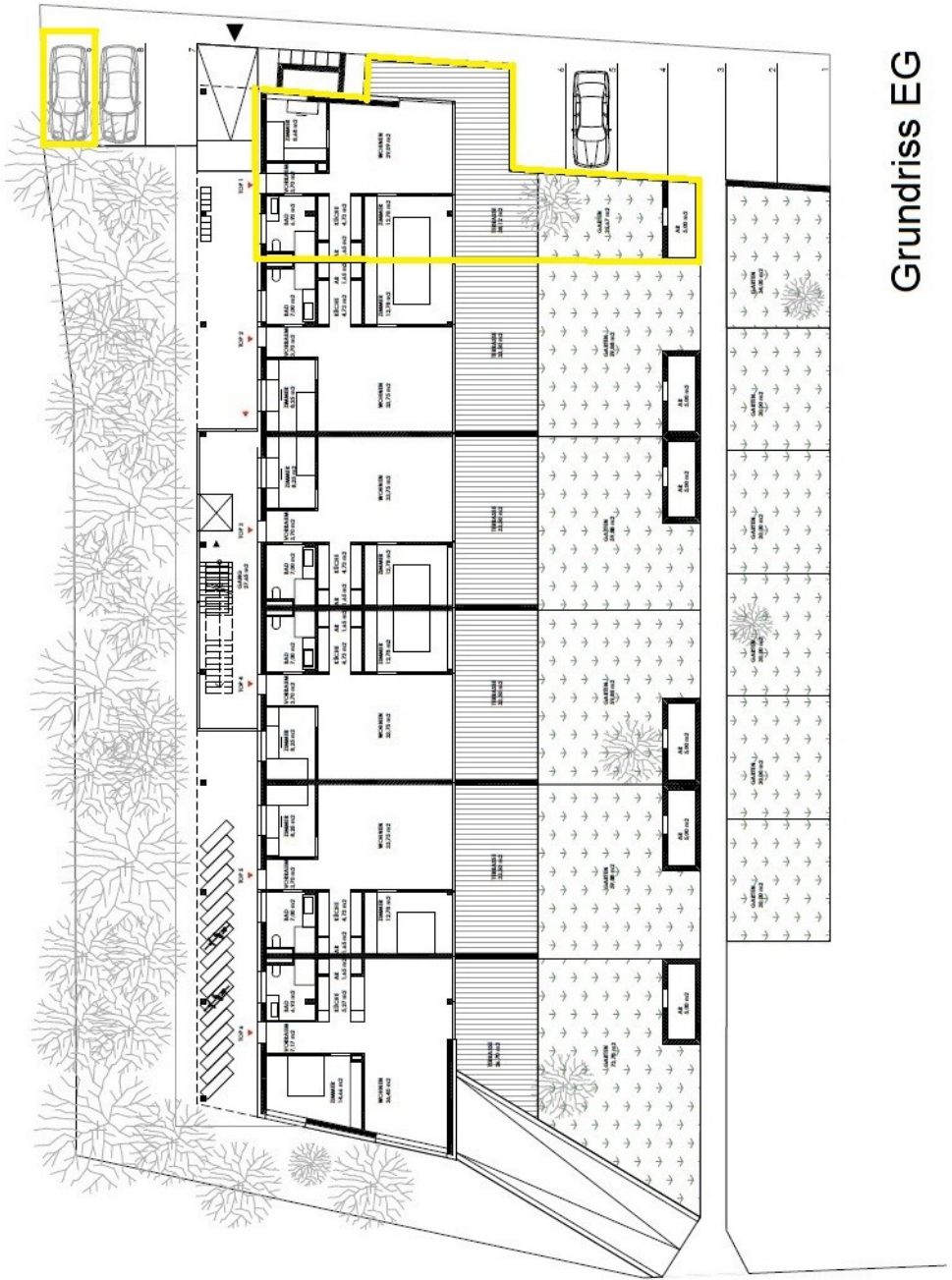




WOHNUNG TOP 1 EG

WOHNFLÄCHE 64 m²
EIGENGARTEN CA. 63 m²





Grundriss EG

Objektbeschreibung

****Moderne Gartenwohnung im Wohnprojekt AUWEG – Top 1**** Die nach Süden ausgerichtete Erdgeschosswohnung Top 1 im Wohnprojekt AUWEG verbindet modernes Design mit Privatsphäre und Komfort. Große Glaselemente fluten den Wohn- und Essbereich mit Tageslicht und schaffen ein offenes, freundliches Ambiente. Der angrenzende Eigengarten bietet einen geschützten Rückzugsort, ideal für entspannte Stunden im Grünen. Mit einem durchdachten Grundriss und einer großzügigen Raumhöhe von 2,85 Metern verkörpert diese Wohnung exklusives und zeitlos modernes Wohnen. Die hochwertige Ausstattung, von Fenstern und Türen bis hin zu Böden und Badezimmern, wurde mit besonderer Sorgfalt aus erstklassigen Materialien zusammengestellt. Das Gesamtkonzept des Wohnprojekts überzeugt zudem durch eine große Tiefgarage mit aktuell noch freien Plätzen, einen Aufzug sowie praktische Fahrradabstellplätze und Abstellabteile. Die parkähnliche Gartengestaltung rundet das Ensemble harmonisch ab und lässt den Alltag in den Hintergrund treten. Die Ausrichtung nach Süden sorgt für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl, während der Blick ins Grüne für Ruhe und Erholung sorgt. Dieses Zuhause verbindet auf elegante Weise urbanes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität.