

## Nobile Greenville - Top 1 - mit Garten

**BOSS**  
IMMOBILIEN  
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit



**Steuervorteil  
für Anleger**

**Objektnummer: 2724**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steyrerstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Garten:	53,29 m <sup>2</sup>
Keller:	6,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	260.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz € 19.900,- Außenparkplatz € 6.900,-

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2

”

## Nobile Greenville

Übertrifft Ihre Erwartungen, statt Sie zu erfüllen.

“



provisionsfrei



energieeffizient







# Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung  
**Ihrer Traumimmobilie?**

Mit unseren Finanzexperten sind  
Sie sicher **gut beraten**. Wir finden  
**Ihre individuelle Lösung!**

## Jetzt clever finanzieren!



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**



**BOSS IMMOBILIEN**







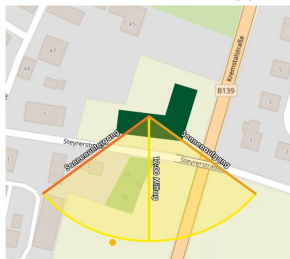
## Sonnenstand



**Juni**  
 Sonnenaufgang 5:01 Uhr  
 Sonnenuntergang 21:08 Uhr



**Dezember**  
 Sonnenaufgang 07:50 Uhr  
 Sonnenuntergang 16:11 Uhr



Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
 +43 664 85 85 218  
 tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebote auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!

## Objektbeschreibung

[Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie unter folgendem Link:](https://nobile-greenville.at/wohnungen.html)

<https://nobile-greenville.at/wohnungen.html>

### > Kematen | Wohnung | Kaufen <

#### FÜHLEN SIE SICH WIE ZUHAUSE

Erleben Sie höchste Wohnqualität in Greenville, wo Sie Ihr individuelles Wohlfühlambiente entfalten können. Sowohl die Penthouses als auch alle Apartments wurden nach den neuesten Standards des modernen Bauens geplant und umgesetzt: **offen, lichtdurchflutet und großzügig dimensioniert**. Auch die Terrassenflächen sind großzügig gestaltet.

#### GEHOBENER STANDARD

Der gehobene Standard der Wohnungen im Nobile Greenville zeigt sich in vielen Details.

**Hochwertige Ausstattungsmerkmale** wie **große Wandfliesen, extralange Langholzdielen** und **hochwertige Terrassenplatten** aus Feinsteinzeug sind im Preis inbegriffen.

#### DER GARTEN DER FREUDE

In den letzten Jahren hat der Garten für die Wohnqualität an Bedeutung gewonnen. Er bietet einen Ort der Entspannung und des Rückzugs. Aus diesem Grund bietet das Nobile Greenville einen kreativ gestalteten Freiraum unter der Sonne.

#### EIN SORGSAM GESTALTETER GARTEN ALS RUHE-OASE

Mit **großen, schattenspendenden Bäumen** und einem Konzept der Ruhe-Oase. Es gibt auch eine Anzahl von **kleinen Schrebergärten** für diejenigen, die sich beim Gärtnern entspannen möchten und Freude daran haben, ihre eigenen Pflanzen anzubauen und zu ernten.

Selbstverständlich fühlen sich auch Kinder im Garten des Greenville wohl, besonders auf dem **hochwertigen Spielplatz**, der von den Fenstern aus gut sichtbar, aber kaum hörbar ist.

#### NACHHALTIGKEIT IM FOKUS

Beim Wohnungskauf spielt heute nicht nur das Wohnklima eine Rolle, sondern auch die Verantwortung für die Umwelt. Im Nobile Greenville können Sie einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Wohnungen sind nach den **modernsten Standards** gedämmt und verfügen über eine **Photovoltaik-Anlage**, die grünen Strom liefert. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich mit Fernwärme, und **Ladestationen für Elektroautos sind bereits vorgesehen und können errichtet werden**.

#### APARTMENT ODER PENTHOUSE?

In Greenville haben auch die Apartments den Charakter eines stilvollen Penthouses. Alle Wohnungen wurden nach Penthouse-Kriterien geschnitten und geplant, mit **großen Terrassen** oder **Loggien, bodentiefen Fenstern**, offenen Räumen und vielem mehr.

## Lage

Sie kennen Kematen an der Krems? Wenn nein, werden Sie staunen. So etwa über die Geschichte des Ortes, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Aber viel mehr noch darüber, was Ihnen die sympathische 3.000-Einwohner- Gemeinde an Annehmlichkeiten und praktischer Infrastruktur zu bieten hat. Zum Beispiel eine Krabbelgruppe, einen Kindergarten und eine Volksschule. Ebenso eine Arztpraxis samt Apotheke. Darüber hinaus Supermarkt, Bahnhof, verschiedene Restaurants sowie Cafés und natürlich den Golfplatz. Alles andere finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Nach Neuhofen, Kremsmünster und Bad Hall fahren Sie nur wenige Minuten. Zirka 20 sind es nach Linz, Wels und Steyr. Zentraler im Grünen wohnen geht eigentlich kaum.

## HOME OF WORK-LIFE BALANCE

Nobile Greenville befindet sich in ruhiger Umgebung. Außer Felder und Wiesen kaum Nachbarn. Einfach ideal, um nach einem stressigen Tag im Business zur Ruhe zu kommen, zu relaxen und aufzutanken. Greenville schenkt Ihnen die Zeit dazu. Denn es liegt mitten im Dreieck Linz-Wels-Steyr mit perfekter verkehrstechnischer Anbindung in alle drei Städte. Sprich 20 Minuten mit dem Auto und nicht mehr. Apropos Auto: Nur eine Minute brauchen Sie damit zum Golfplatz, bloß fünf ins Fitness-Studio.

Die angegebene Wohnfläche versteht sich als Wohnnutzfläche inkl. Loggienfläche

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <900m

Apotheke <4.475m

Klinik <4.700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <275m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <4.450m

Polizei <4.350m

**Verkehr**

Bus <325m

Autobahnanschluss <5.825m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap