

**ERSTBEZUG: Großzügige Neubau-Doppelhaushälfte mit  
großem Garten in Kematen an der Ybbs zu verkaufen  
(schlüsselfertig)!**



Virtuelles Staging Wohn- und Essbereich

**Objektnummer: 6271/21810**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3331 Kematen an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

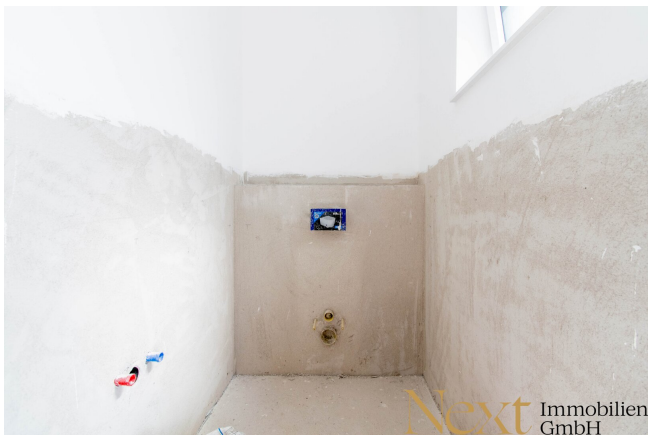
## Ihr Ansprechpartner



**Vanessa Fölker**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete Neubau-Doppelhaushälfte in Kematen an der Ybbs zu verkaufen!

Zum Verkauf stehen 2 wunderschöne Doppelhaushälften in Sonnenlage in Kematen an der Ybbs, welche bezugsfertig gemietet werden können.

Diese wurden auf einer Grundstücksgröße von je ca. 469m<sup>2</sup> errichtet und bieten Ihnen aufgeteilt auf 2 Geschosse je eine Wohnfläche von ca. 140,68m<sup>2</sup>.

Der Eingangsbereich führt Sie vorbei an einem Büro, einem separaten WC und einem Technikraum in großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich. Hier finden Sie bereits eine voll ausgestattete Küche sowie ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Von diesem Raum aus gelangen Sie auf die südwestlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 21,29 m<sup>2</sup>, die an den großzügigen Privatgarten anschließt.

Im Obergeschoss erwartet Sie zum einen das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zum anderen zwei Kinderzimmer (alternativ als Büro oder Fitnessraum nutzbar), ein Badezimmer mit Tageslicht, Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne sowie ein weiteres separates WC.

Zu dieser Einheit gehören ein Carport sowie zwei Frestellplätze.

Gerne wird auch auf Sonderwünsche eingegangen, sofern diese keine Verzögerungen des Baufortschrittes bewirken.

KAUFPREIS:

€ 470.000,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap