

Nobile Greenville – Top 26

4531 Kematen an der Krems, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2749



Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **489.000 EUR**



Nobile Greenville – Top 26

Objekt ID	2749
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Steyrerstraße 3 4531 Kematen an der Krems Oberösterreich
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	26
Wohnfläche ca.	95 m ²
Kellerfläche ca.	11,48 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	58,02 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	31,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,66 (Klasse A+)
Verfügbar ab	Q1 2026
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Carport, Dielenboden, Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	489.000 EUR
Käuferprovision	provisionsfrei



Objektbeschreibung

Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie unter folgendem Link:

<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**, **bodentiefe 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.

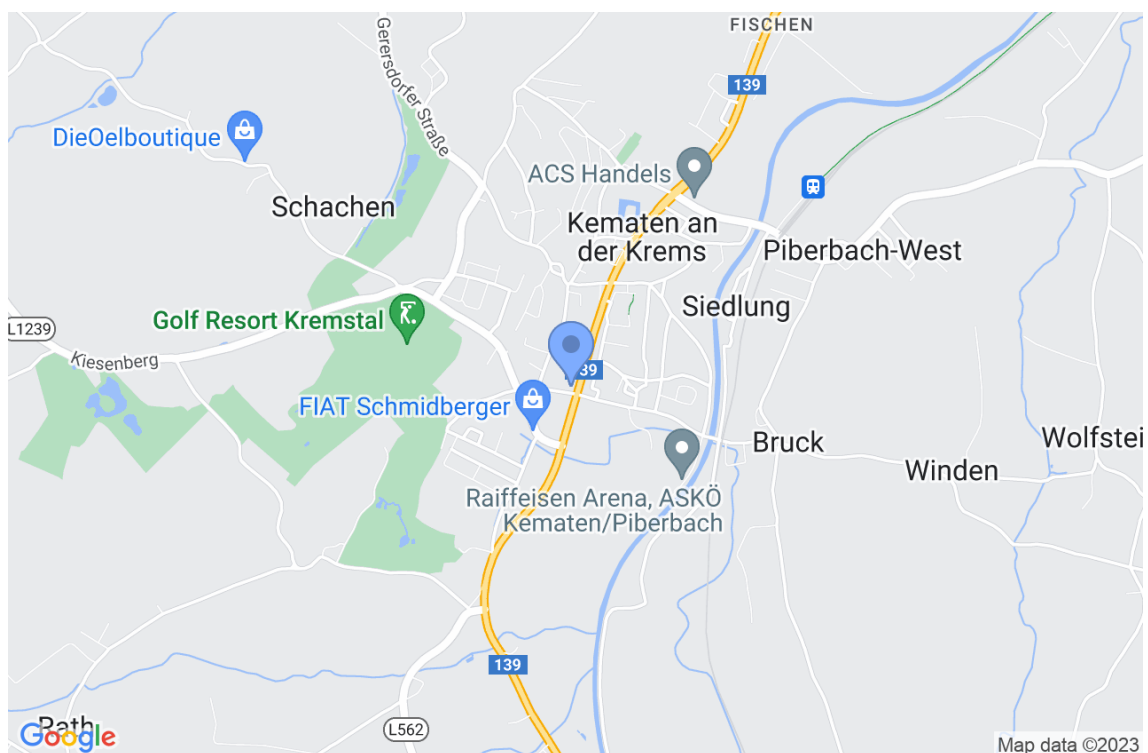
Die angegebene Wohnfläche versteht sich als Wohnnutzfläche inkl. Loggienfläche

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





01 Titelbild11



01 Ansicht



02 Ansicht



04 Ansicht



06 Ansicht





10 Ansicht

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

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!

individuelle Finanzierung



11 Ansicht



12 Ansicht

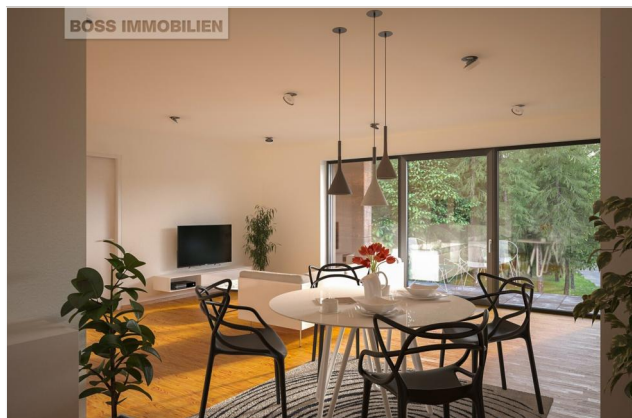


Innen 1



Innen 2





Innen 3



Innen 4



Innen 5



Innen 6



Innen 7

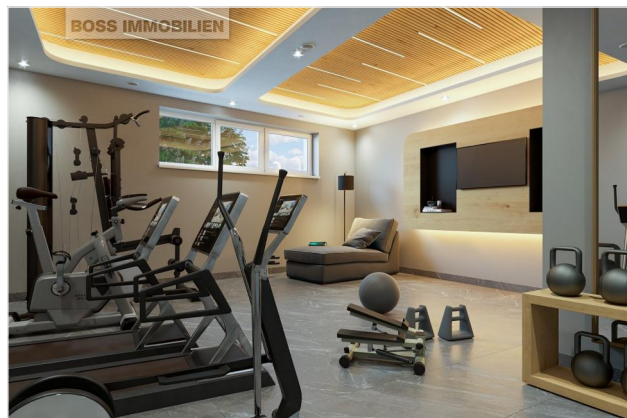


Innen 8





Innen 9



65 Fitnessraum



Sonnenstand

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

BELEVUE
Real Estate
2023

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

Weitere Immobilien-Angebote auf [f](#) [t](#) [i](#) [i](#)

