



NOBILE

Greenville

||| NOBILE GREENVILLE
KEMATEN AN DER KREMS

KRANABITL 
IMMOBILIEN GROUP



NOBILE

Greenville

WILLKOMMEN	02
DIE LAGE	06
DIE PHILOSOPHIE	16
DIE AUSSTATTUNG	24
DIE WOHNUNGEN	36
KONTAKT	53

Willkommen

NOBILE GREENVILLE ÜBERTRIFFT IHRE ERWARTUNGEN

Warum sollten Sie sich mit einer Immobilie zufriedengeben, die Ihre Erwartungen erfüllt? Wenn Sie schon bald ein Apartment oder Penthouse in Greenville besitzen können, das Ihre Erwartungen übertrifft. Tatsächlich verspricht Ihnen Nobile Greenville in jeder Hinsicht ein bisschen mehr.

Treten Sie ein!





ÜBERTRIFFT IHRE
ERWARTUNGEN, STATT
SIE ZU ERFÜLLEN.



WOHNUNGEN MIT BLICK AUF MEHR!

Greenville ist von allem etwas mehr. Mehr mittendrin durch die zentrale Lage im Städtedreieck zwischen Linz, Steyr und Wels. Mehr Raum, Ausstattung und Design. Mehr grüne Umgebung, Ruhe und Nachhaltigkeit. Mehr Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten samt Golfplatz in unmittelbarer Nähe.

Einfach ideal für Menschen mit unterschiedlichen Ansprüchen und Lebenskonzepten: vom Geschäftsmann über Familien bis hin zum passionierten Golf-Aficionado.

ZU ALLEM IN DER LAGE

Mit Nobile Greenville liegen Sie richtig. Denn es liegt in Kematen an der Krems. In einem Ort, der Ihnen sowohl geografisch als auch infrastrukturell eine ganz Menge zu bieten hat. Nähe zu den Ballungsräumen. Ruhe und Rückzug nach einem stressigen Arbeitstag. Freizeit und Freiraum für Ihre Kinder. Einen Golfplatz, wenn Sie gerne eine Runde mit dem Ball drehen wollen. Kurz gesagt: In Greenville liegen Sie im Zentrum aller Möglichkeiten.

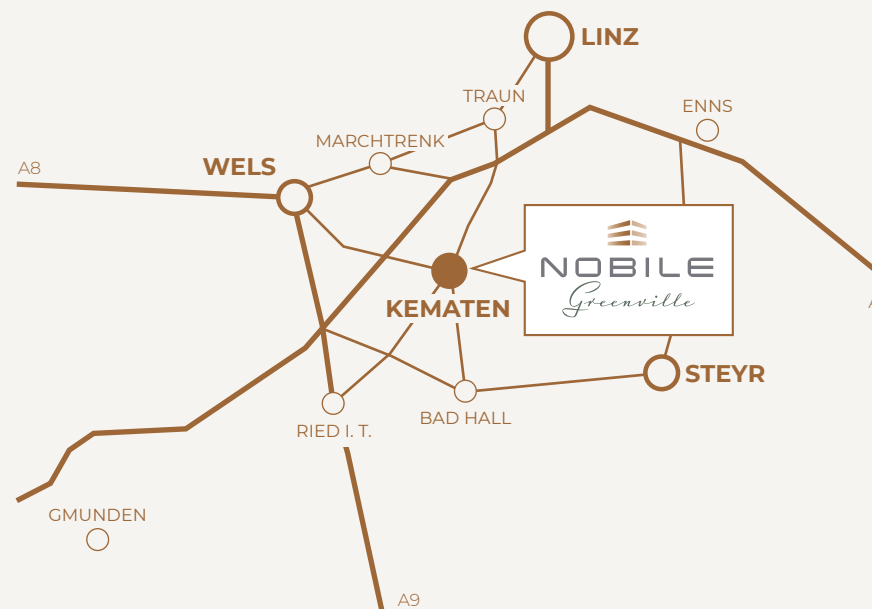




IM ZENTRUM ALLER MÖGLICHKEITEN

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.



DAS GUTE LIEGT SO NAH

Linz	20 Minuten	Bushaltestelle	2 Minuten
Wels	15 Minuten	Volksschule	2 Minuten
Steyr	23 Minuten	Kindergarten	400 Meter
Golfplatz	600 Meter	Arzt	3 Minuten
Bahnhof	4 Minuten	Restaurant	600 Meter



||| DIE ZENTRALSTE ART
IM GRÜNEN ZU WOHNEN.







Energie tanken.
Zur Ruhe kommen.
In jedem Raum.



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.

LIVE WITH DRIVE!



Golf ist gesund. Es beansprucht Muskeln, befeuert den Kreislauf und erfordert volle Konzentration.

Nur ein paar schwungvoll geschlagene Drives von Greenville entfernt liegt der Golfplatz in Kematen. Freuen Sie sich auf eine der abwechslungsreichsten 27-Loch-Golfanlagen Österreichs mit gut durchdachtem, anspruchsvollem und fairem Design. Einfach ideal für Anfänger, Fortgeschrittene sowie für absolute Aficionados des Spiels mit Schläger und Ball auf grünem Rasen.

Denn die Anlage bietet in jeder Hinsicht perfekte Bedingungen. Vom Abschlag über die gepflegten Fairways bis zu den balltreuen Greens. Hinzu kommen jede Menge Übungsanlagen, eine Golfschule und All in One-Golfakademie, wo Sie Ihr Golfspiel kontinuierlich und jederzeit verbessern können.

Danach erwartet Sie im Green's Restaurant eine gutbürgerliche und zugleich raffinierte Küche mit österreichischer Note. Köstlich natürlich auch dann, wenn Sie vorher nicht Golf gespielt haben.

Lage Golfplatz



GOLFVERGNÜGEN AUF
HÖCHSTEM NIVEAU
NUR WENIGE METER VON
GREENVILLE ENTFERNT.

Lage Familie





FAMILIENFREIZEIT FREI HAUS!

Greenville liegt in Kematen und bietet Familien ein behütetes Zuhause mit optimalen Bedingungen, um Kinder beim Großwerden zu begleiten. Gleichzeitig leben Sie im Zentrum vieler Freizeitmöglichkeiten. Schon vor der Haustüre tauchen Sie in einen raffiniert gestalteten Wohlfühlgarten ein. Darin ein Kinderspielplatz, den man durchs offene Fenster zwar sehen, aber

kaum hören kann. Wollen Sie am Laufenden sein, finden Sie in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Wege in der Natur. Gleiches gilt fürs Radfahren. Sommerliche Abkühlung finden Sie in zwei Freibädern. Das eine nur 5, das andere nur 8,5 km entfernt. Wasser und Wellness auf höchstem Niveau genießen Sie im Eurothermenresort Bad Hall. Fahrzeit: 10 Minuten.

DAS EINZIGARTIGE NOBILE PRINZIP

Nobile stellt bei Planung und Umsetzung immer den Menschen in den Mittelpunkt und verbindet das Schöne mit dem Funktionellem zu einem hochwertigen Architekturkonzept.

In seiner charakterstarken Art und Weise ist es einzigartig und als Nobile-Prinzip bekannt: reduziert im Design, maximiert in Eleganz, Wohnkomfort, Planungsqualität und Wertbeständigkeit.





Wohnlichkeit auf den ersten Blick mit den typischen, großen Fensterflächen in den großzügig geschnittenen Apartments und Penthouses.

||| WENN RÄUME
||| WAHR WERDEN



DAHEIM WIE ZUHAUSE FÜHLEN

Wohnqualität ist eine individuelle Größe, die jeder Mensch für sich selbst definiert. In Greenville haben Sie beste Voraussetzung, Ihr individuelles Wohlfühlambiente zu entfalten.

Zum Beispiel deshalb, weil nicht nur die Penthouses, sondern auch alle Apartments nach Penthouse-Kriterien geplant und nach den neuesten Richtlinien modernen Bauens realisiert sind: in offener Bauweise, lichtdurchflutet und außergewöhnlich großzügig dimensioniert. Letzteres gilt auch für die Terrassenflächen.

Der gehobene Standard aller Wohnungen im Nobile Greenville manifestiert sich natürlich auch in wichtigen Details. Allesamt hochwertig und im Preis inbegriffen wie etwa die großen Wandfliesen, die extralangen Langholzdielen oder die hochwertigen Terrassenplatten aus 2 cm starkem Feinsteinzeug.



Nobile Greenville ist der Beweis, dass man individuelle Wohnqualität bis ins letzte Detail planen kann.

IM GARTEN DER FREUDE



Nobile Greenville bietet viel Freiraum zum Aufblühen und Relaxen unter der Sonne.

Gerade in den letzten Jahren hat der Garten für die Wohnqualität zusätzlich an Bedeutung gewonnen. Als Ort der Abwechslung und des jederzeit Bei-sich-sein-Könnens. Auch aus diesem Grund bietet das Nobile Greenville jede Menge kreativ und sorgsam gestalteten Freiraum unter der Sonne.

Mit großen, Schatten spendenden Bäumen sowie einem Ruhe-Oasen-Konzept. Und mit einer gewissen Anzahl an kleinen Schrebergärten für alle, die sich bei der Gartenarbeit entspannen wollen und für die das Wachsen und Ernten selbst gesetzter Pflanzen eine Quelle der Freude ist.

Selbstverständlich fühlen sich auch Kinder im Greenville-Wohlfühlgarten gut aufgehoben. Ganz besonders natürlich auf dem hochwertigen Spielplatz, den man von gartenseitigen Fenstern aus gut sehen aber kaum hören kann.

Der Garten



|| DER GARTEN ALS
SORGSAM GESTALTETE
RUHE-OASE



Nachhaltigkeit

||| NACH MODERNSTEN
UMWELTSTANDARDS
GEBAUT





ALLES IM GRÜNEN BEREICH

Wer heute beim Wohnungskauf vom Klima spricht, meint oftmals nicht nur das Wohnklima. Denn immer mehr Menschen übernehmen auch Verantwortung für die Umwelt und fühlen sich in ihrem Zuhause nur dann nachhaltig wohl, wenn sie damit auch einen Beitrag zum Schutz des Klimas leisten.

Umso besser also, wenn das so einfach und effizient funktioniert wie beim Kauf einer Wohnung im Nobile Greenville. Hier die wichtigsten Fakten: Nobile Greenville überzeugt mit einem HBW von 30, ist also nach den modernsten Standards gedämmt. Die Photovoltaik-Anlage am Dach liefert grünen Strom, geheizt wird umweltfreundlich und die Ladestellen für Elektroautos sind natürlich schon vorbereitet.



Wohnen und Klima schützen kann so einfach sein.

HOCHWERTIG BIS INS LETZTE DETAIL

Ein Apartment oder Penthouse im Nobile Greenville ist nicht nur eine Wohnung. Sondern ein großzügig dimensioniertes Wohlfühl-Zuhause und zugleich eine attraktive Investition. Denn schon bei der Planung wurde bis ins letzte Detail größter Wert auf außergewöhnlich hohe Ausstattungsqualität, durchdachte Raumkonzeption und funktionelle Raffinesse gelegt.





TAGHELL DURCH
OBERLICHTEN IN
ALLEN BADEZIMMERN.


NOBILE
Greenville



Auch alle Apartments wurden nach Penthouse-Kriterien geplant. Mit bodentiefen Fenstern im Wohnbereich und Schlafzimmer.



Perfektion in Form und Funktion!

THE ART OF BADEZIMMER

Ein Badezimmer zählt zu den persönlichsten Rückzugsorten im täglichen Leben. Deshalb sollten sie entsprechend hochwertig und nach modernsten Standards ausgestattet sein. Genau diesen hohen Anspruch erfüllt jedes Badezimmer in Greenville. Zum Beispiel mit Keramik von

Villeroy & Boch im modernen, kantigen Style. Und mit Unterputz-Armaturen von Vigour, die geschmackvolle optische Akzente setzen. Letzteres gilt auch für die sorgsam ausgewählten Badewannen in den Apartments sowie für die frei stehenden Modelle in den Penthouses.

ARMATUREN



Waschtisch Villeroy&Boch



Einhand-Waschtischbatterie
Vigour Derby



Einhandmischer
Vigour Derby



STYLISH.
HOCHWERTIG.
FUNKTIONELL
UND HELL.

REGENDUSCHE



Duschesystem Derby
Thermostat Safe-Tec



ERSTKLASSIGE
BAD-AUSSTATTUNG
IM STANDARD



BADEWANNEN UND DUSCHTASSE



Mittellablaufwanne 180 cm, Vigour Derby



Duschwanne Vigour Derby



Badewanne freistehend 180 cm
Ideal Standard Dea



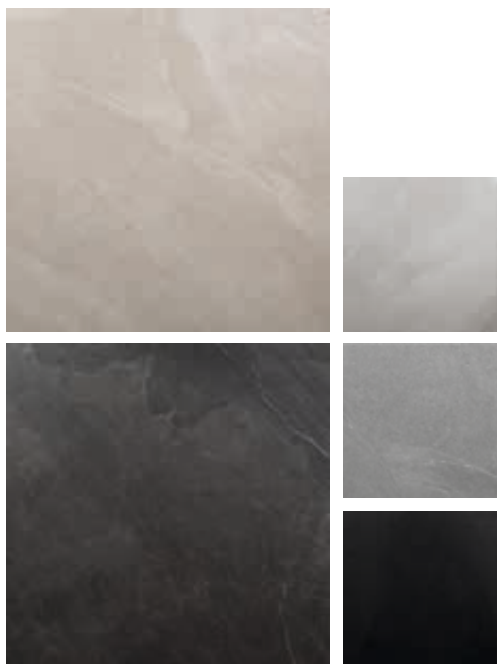
Einhand Standarmatur Vigour

KERAMIK IM APARTMENT

Fliesen vom Feinsten! Damit wäre eigentlich alles über die Keramik im Badezimmer gesagt. Dennoch lohnt es sich, auf die Details einzugehen. Als da wären: Bodenfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm,

5 moderne Farben zur Auswahl, rektifiziert (90°-Winkel an den Kanten) und mit leichter Struktur, die als optischer Blickfang zum Teil auch an Wänden verlegt werden. Wandfliesen im 90 x 30 cm Überformat, teilweise in 3D-Optik.

BODENFLIESEN

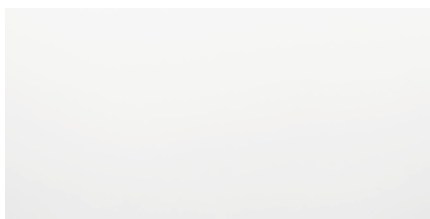


Impronta Shale 60 x 60 cm
(5 Farben)

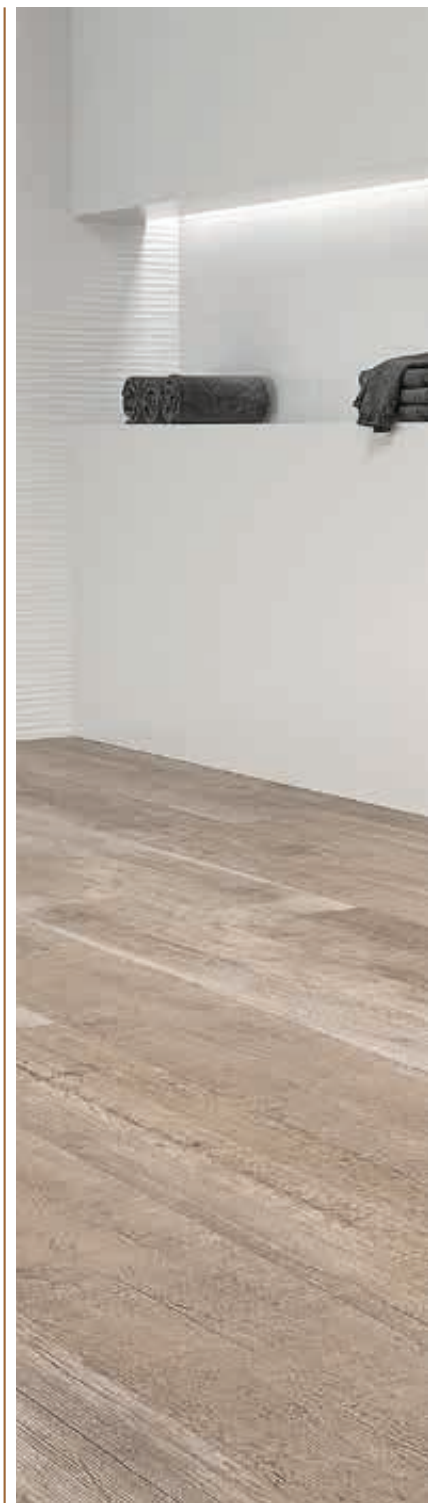
WANDFLIESEN



Azulev Luminor Bianco Mate
89 x 29 cm



Azulev Dekor Tress Bianco Mate
89 x 29 cm





|| ALLES »FLIEST« IN
GREENVILLE-BÄDERN

|| KERAMIK À LA CARTE
|| IM PENTHOUSE-
|| BADEZIMMER

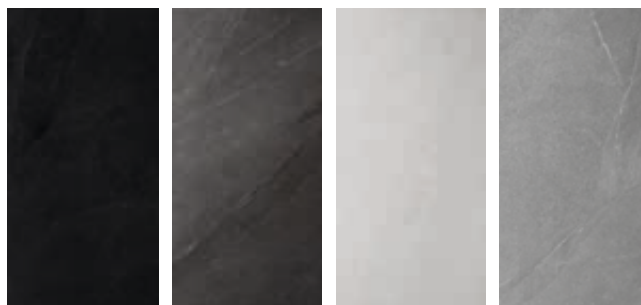
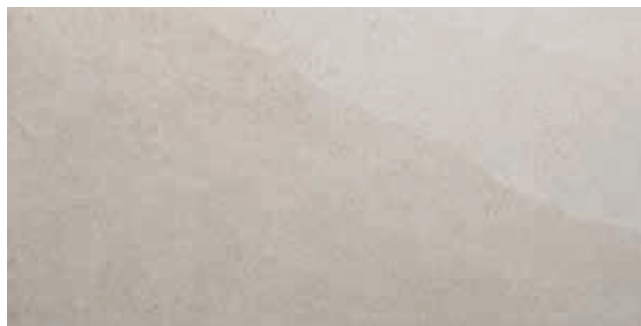


KERAMIK IM PENTHOUSE

Zum urbanen Wohnen mitten im Grünen gehört ein Bad, das in jeder Hinsicht Qualität und Größe beweist. Womit wir bei den Fliesen im Überformat wären, die beispielhaft für die außergewöhnlich hochwertige Ausstattung jedes Penthouses in Greenville steht: Bodenfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug im

Format 120 x 60 cm, 5 moderne Farben zur Auswahl, rektifiziert (90°-Winkel an den Kanten) und mit leichter Struktur, die als optischer Blickfang zum Teil auch an den Wänden verlegt werden. Spezielle Wandfliesen im Überformat 120 x 40 cm, auf Wunsch in 3D-Optik (Mosaikeffekt), Abschlüsse optional mit Edelstahl-Schienen.

BODENFLIESEN

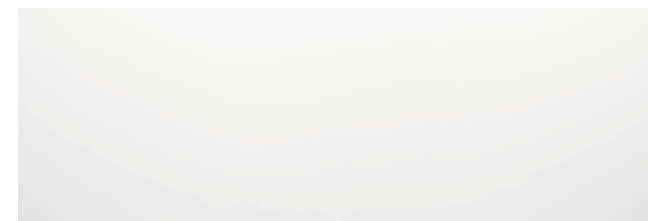
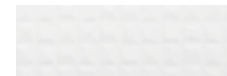


Impronta Shale 120 x 60 cm
(5 Farben)

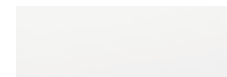
WANDFLIESEN



Azulev Iceberg 120 x 40 cm
(glänzend oder matt)



Azulev Dekor Iceberg 120 x 40 cm
(glänzend oder matt)



BÖDEN GUT GEMACHT

Gefertigt in einer Mondseer Holzmanufaktur kann man sicher sein, dass sich die Holzböden in jeder Wohnung in Greenville außergewöhnlich gutmachen. Fürs Auge genauso wie für die Füße. Denn für alle Wohnungen stehen ebenso robuste wie auch geschmackvolle Eichenholzböden in fünf verschiedenen Designs zur Auswahl.

In den Apartments sind es rund 1,90 Meter lange und 14 mm starke Holzdielen mit Fasse. In den Penthouses bis zu 2,40 Meter lange Dielen mit einer Überbreite von 26 bzw. 30 cm und einer Stärke von 15 mm, ebenfalls mit Fasse. Wobei das Trägermaterial beider Böden natürliches Vollholz ist und keine geklebten Pressspanplatten. Perfekt für ein natürliches Raumklima!



Eiche Zürich



Eiche Basel



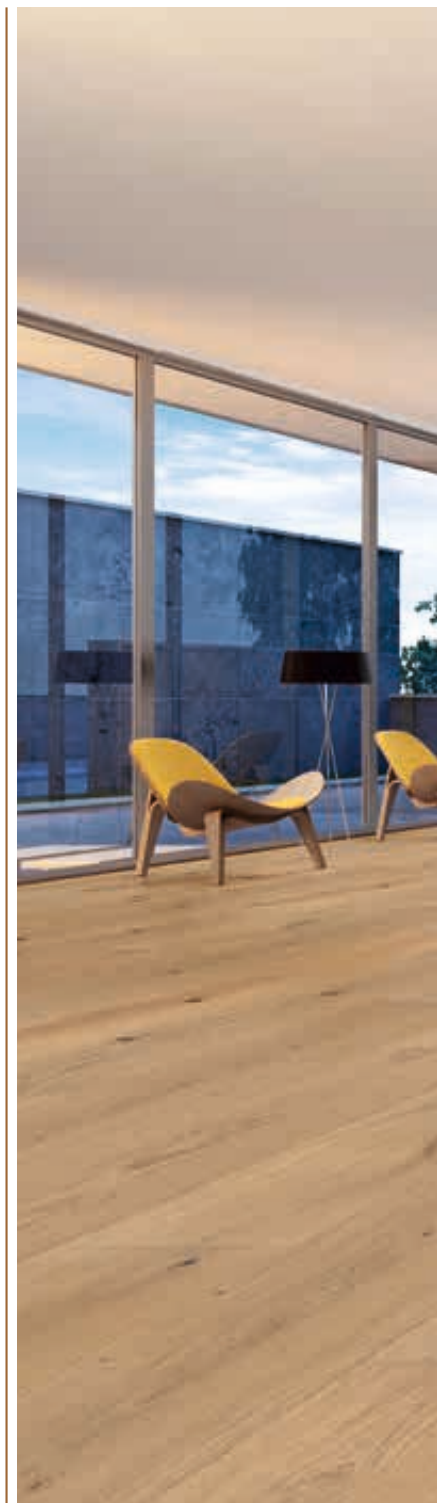
Eiche Montreux



Eiche Bern



Eiche Lugano





||| NATÜRLICHE HOLZBÖDEN
FRISCH AUS DER MANUFAKTUR

APARTMENT ODER PENTHOUSE NACH PLAN

Warum in Greenville auch die Apartments den Charakter eines stylischen Penthouses haben? Weil ausnahmslos alle Wohnungen nach Penthouse-Kriterien geschnitten bzw. geplant wurden. Das heißt, mit großen Terrassen bzw. Loggien, bodentiefen Fenstern, offenen Räumen und vielem mehr.

Die Details dazu sehen Sie auf den nachfolgenden Seiten, wo wir Ihnen den Plan jeder einzelnen Wohnung präsentieren.





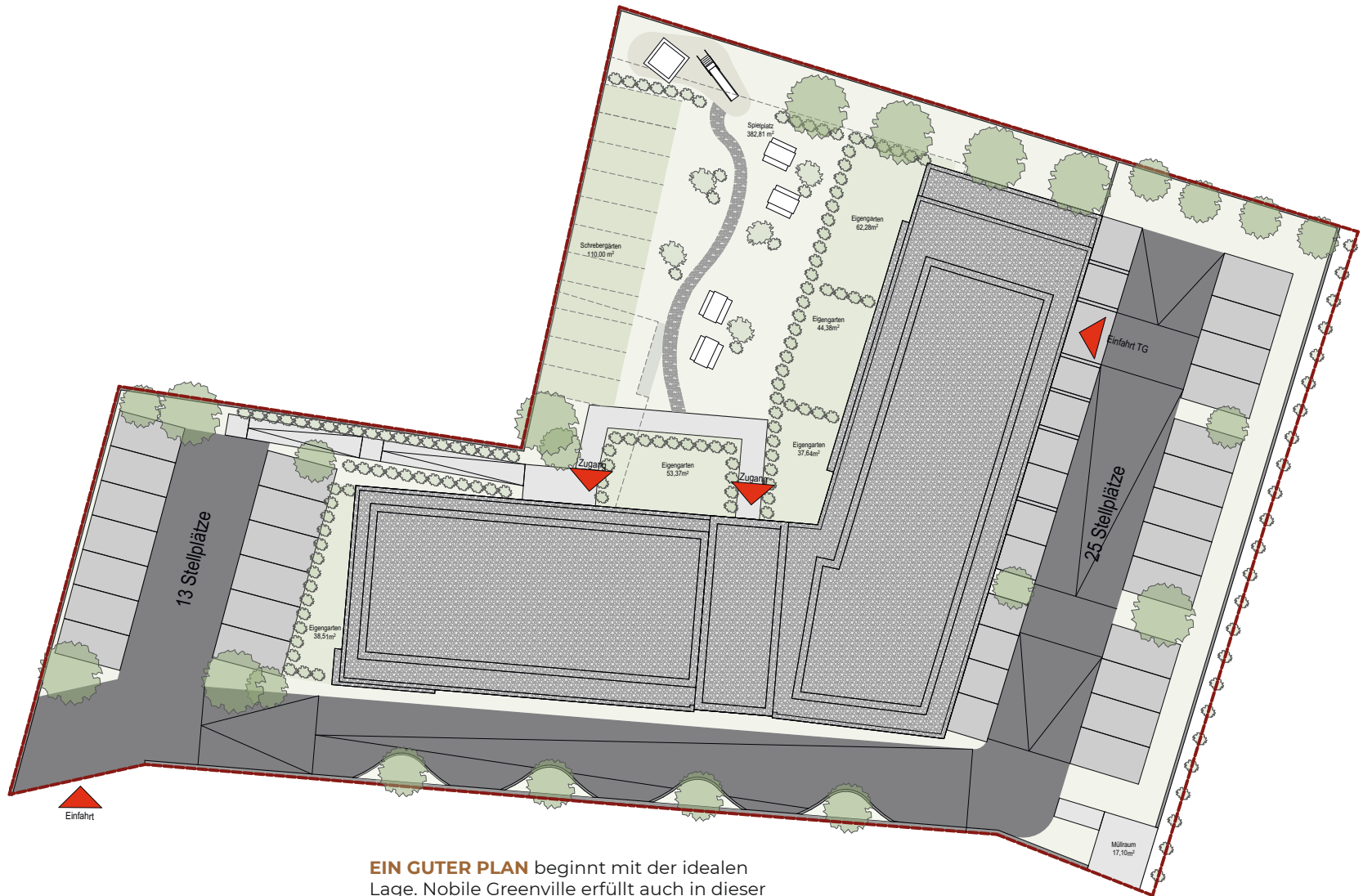
||| AUCH JEDES APARTMENT
HAT PENTHOUSE-CHARAKTER


NOBILE
Greenville

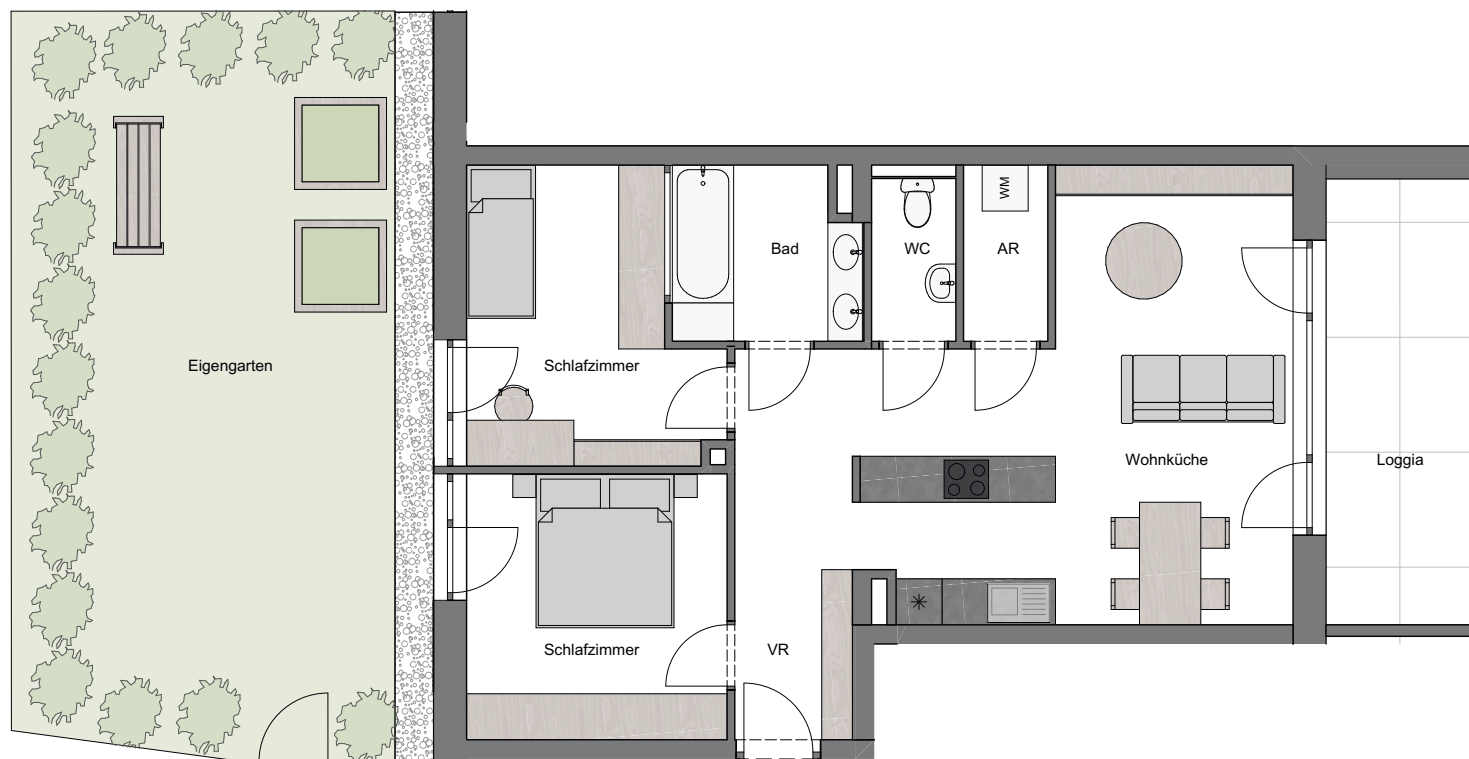


Nobile Greenville: Der beste Plan für alle,
die sowohl modern als auch im Grünen
leben wollen.

LAGEPLAN



EIN GUTER PLAN beginnt mit der idealen Lage. Nobile Greenville erfüllt auch in dieser Hinsicht alle Ansprüche.

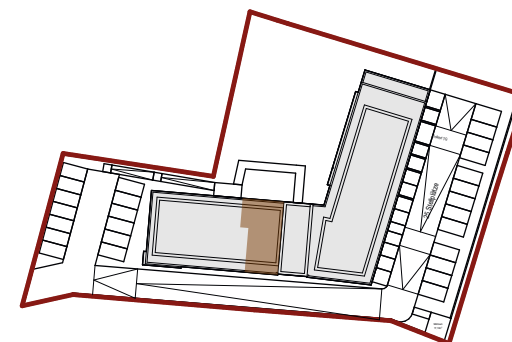


TOP 01 | 09 | 17

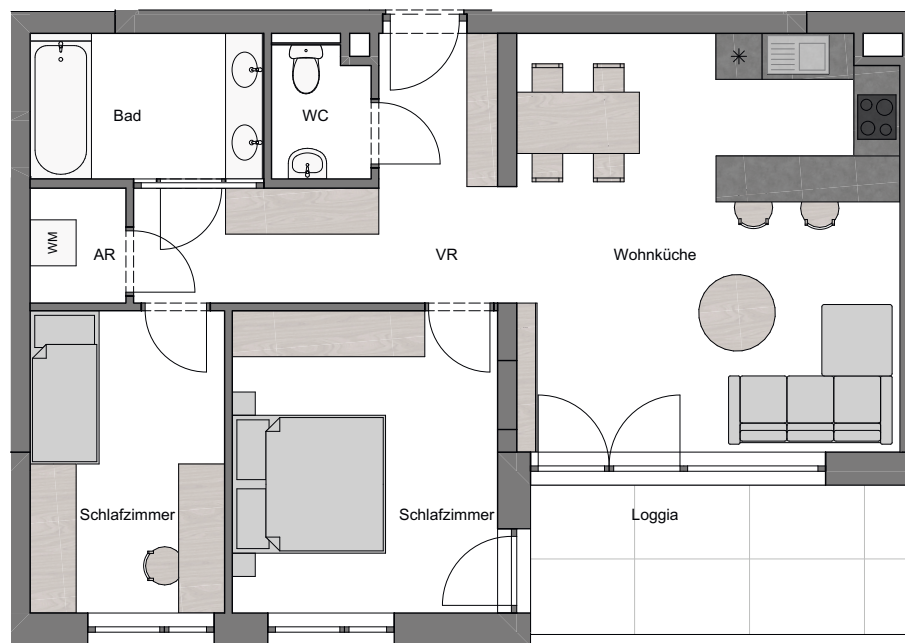


TOP 01 | Erdgeschoß – Baugleich zu TOP 9 und TOP 17

VR	7,83 m ²	AR	2,53 m ²
Schlafzimmer	11,80 m ²	Wohnküche	27,67 m ²
Schlafzimmer	11,29 m ²	Gesamt	68,86 m²
Bad	5,40 m ²	Loggia	11,35 m²
WC	2,34 m ²	Eigengarten	55,37 m²

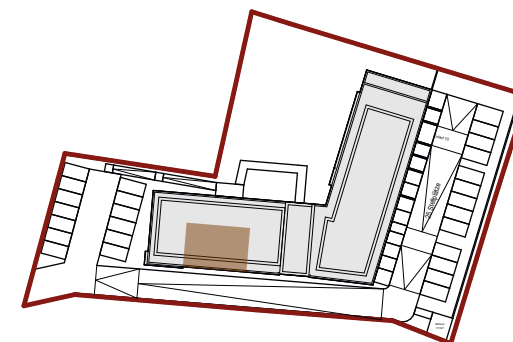


TOP 02 | 10 | 18

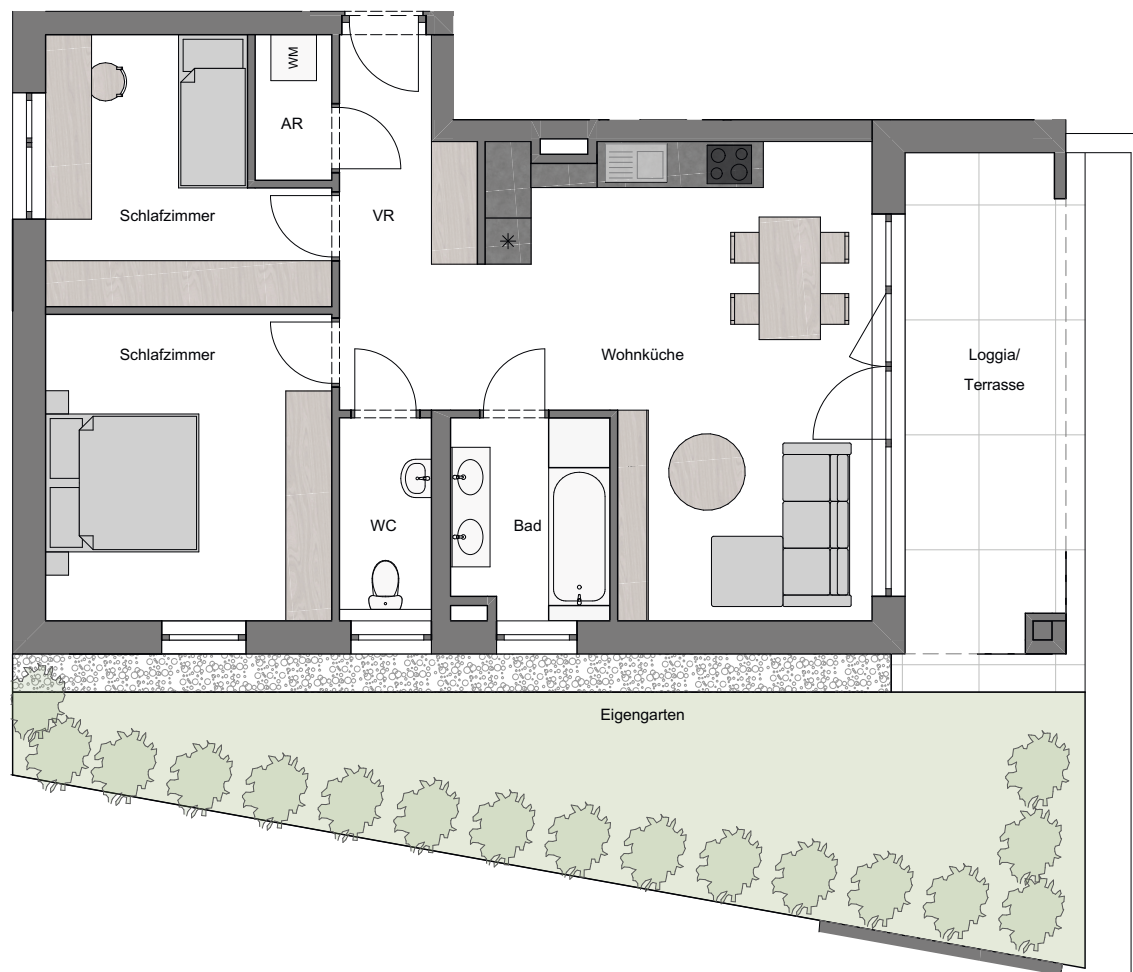


TOP 02 | Erdgeschoß – Baugleich zu TOP 10 und TOP 18

VR	10,26 m ²	AR	1,88 m ²
Schlafzimmer	10,01 m ²	Wohnküche	27,07 m ²
Schlafzimmer	13,66 m ²	Gesamt	70,85 m²
Bad	5,80 m ²	Loggia	9,66 m²
WC	2,17 m ²		

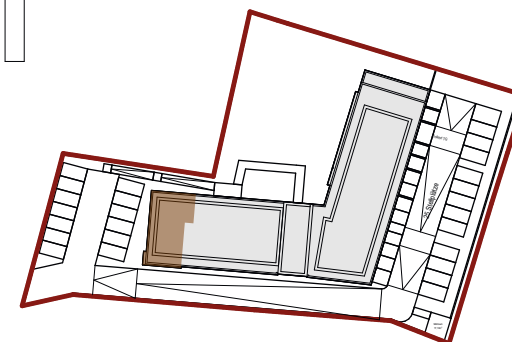


TOP 03

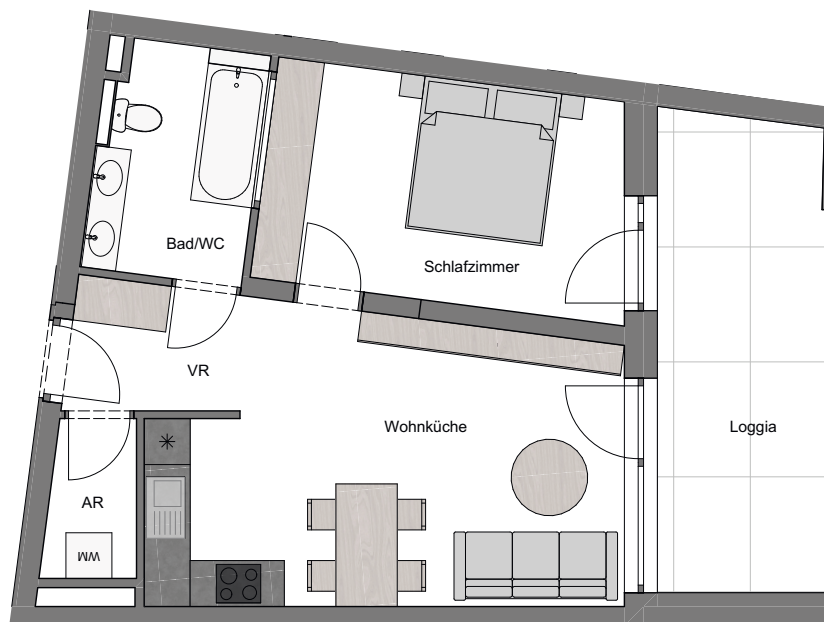


TOP 03 | Erdgeschoß

VR	6,84 m ²	AR	1,90 m ²
Schlafzimmer	11,06 m ²	Wohnküche	27,92 m ²
Schlafzimmer	14,94 m ²	Gesamt	70,98 m²
Bad	5,32 m ²	Loggia/Terrasse	16,27 m²
WC	3,00 m ²	Eigengarten	38,51 m²

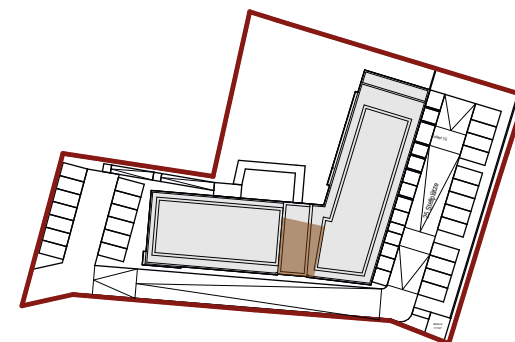


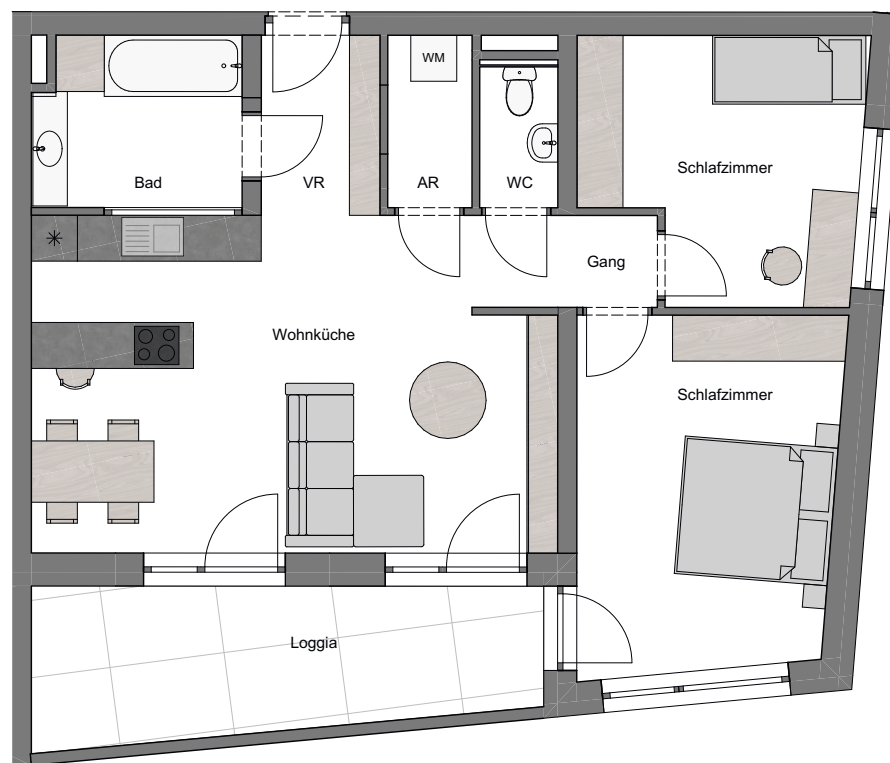
TOP 04



TOP 04 | Erdgeschoß

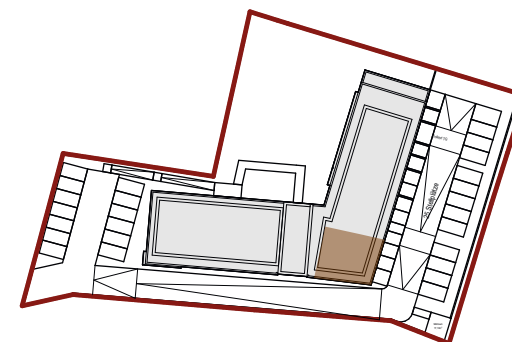
VR	3,67 m ²	Wohnküche	21,80 m ²
Schlafzimmer	13,74 m ²	Gesamt	47,86 m²
Bad/WC	6,28 m ²	Loggia	13,61 m²
AR	2,37 m ²		



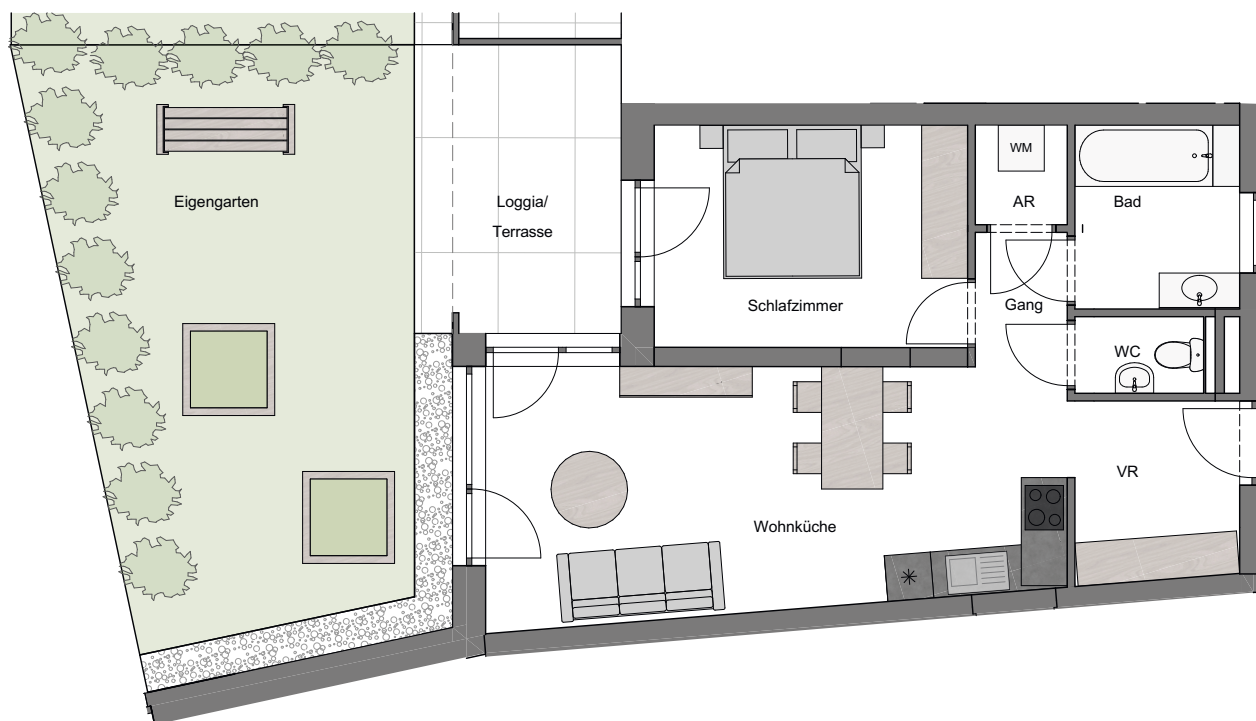


TOP 05 | Erdgeschoß – Baugleich zu TOP 13 und TOP 21

VR	3,64 m ²	AR	2,48 m ²
Schlafzimmer	11,64 m ²	Gang	2,90 m ²
Schlafzimmer	15,60 m ²	Wohnküche	28,82 m ²
Bad	5,97 m ²	Gesamt	72,93 m²
WC	1,88 m ²	Loggia	12,58 m²

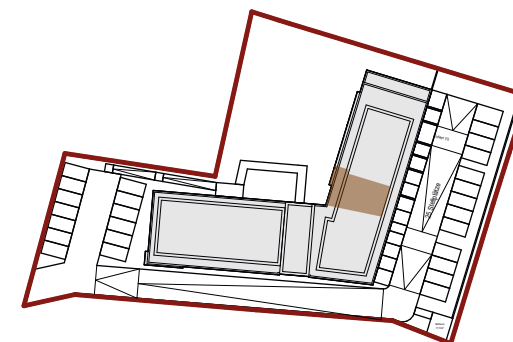


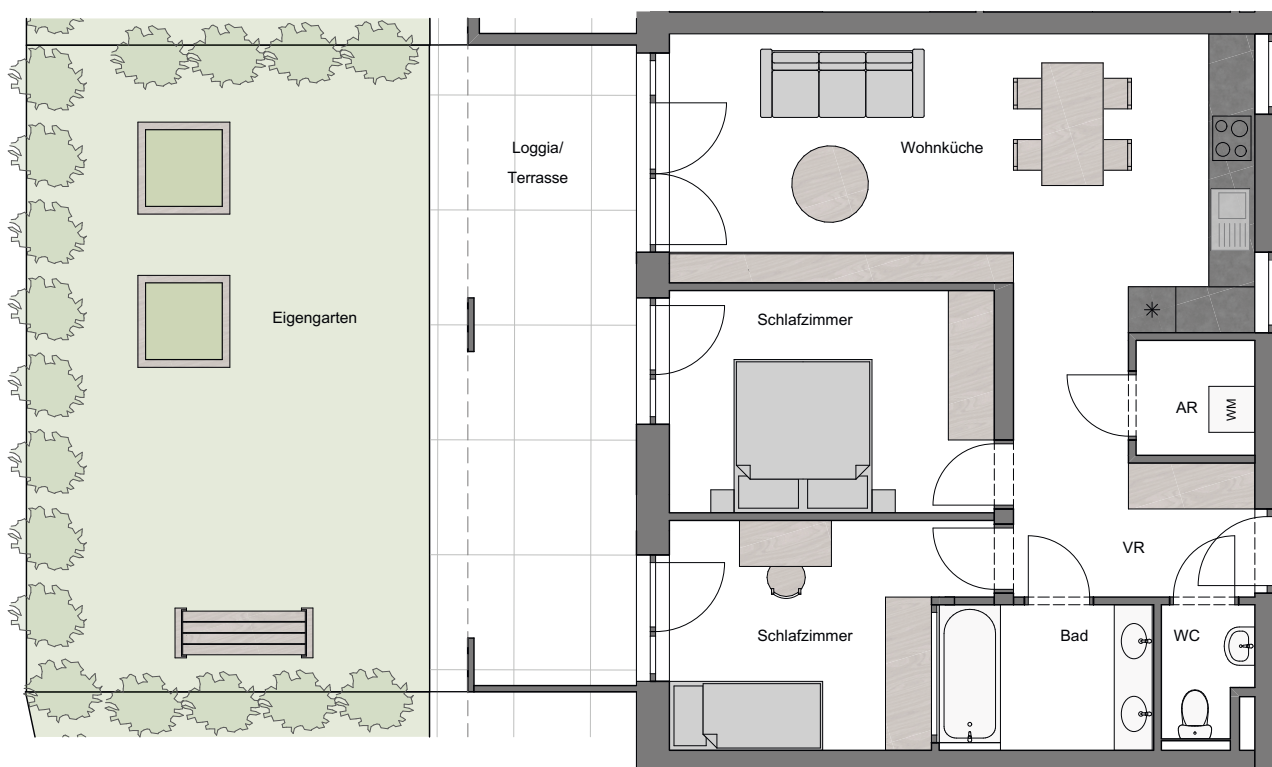
TOP 06 | 14 | 22



TOP 06 | Erdgeschoß – Baugleich zu TOP 14 und TOP 22

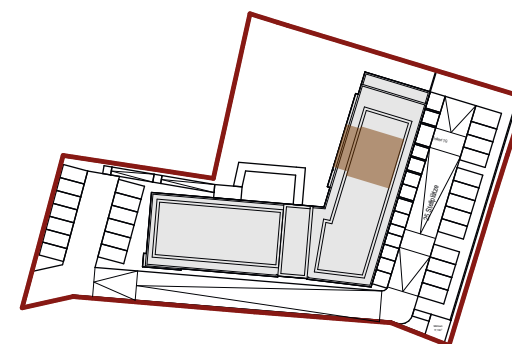
VR	5,02 m ²	Gang	2,11 m ²
Schlafzimmer	11,86 m ²	Wohnküche	24,13 m ²
Bad	5,16 m ²	Gesamt	51,52 m²
WC	1,68 m ²	Loggia/Terrasse	10,17 m²
AR	1,56 m ²	Eigengarten	34,16 m²



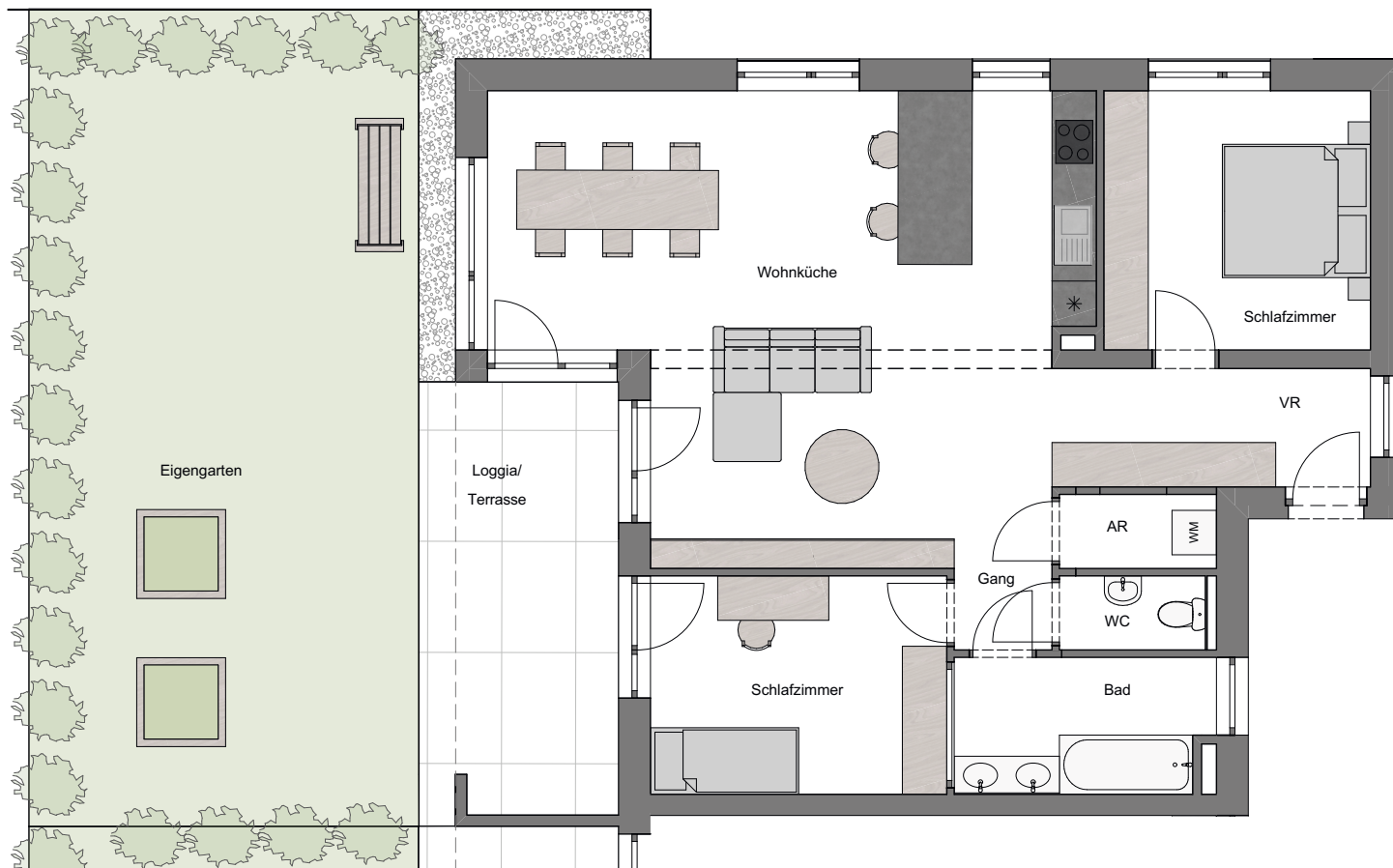


TOP 07 | Erdgeschoß – Baugleich zu TOP 15 und TOP 23

VR	8,06 m ²	AR	2,33 m ²
Schlafzimmer	11,08 m ²	Wohnküche	26,88 m ²
Schlafzimmer	12,30 m ²	Gesamt	67,89 m²
Bad	5,32 m ²	Loggia/Terrasse	22,56 m²
WC	1,92 m ²	Eigengarten	44,38 m²

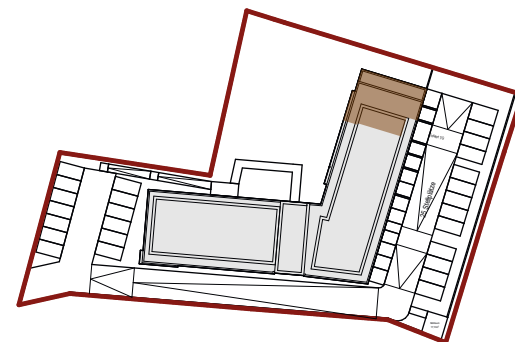


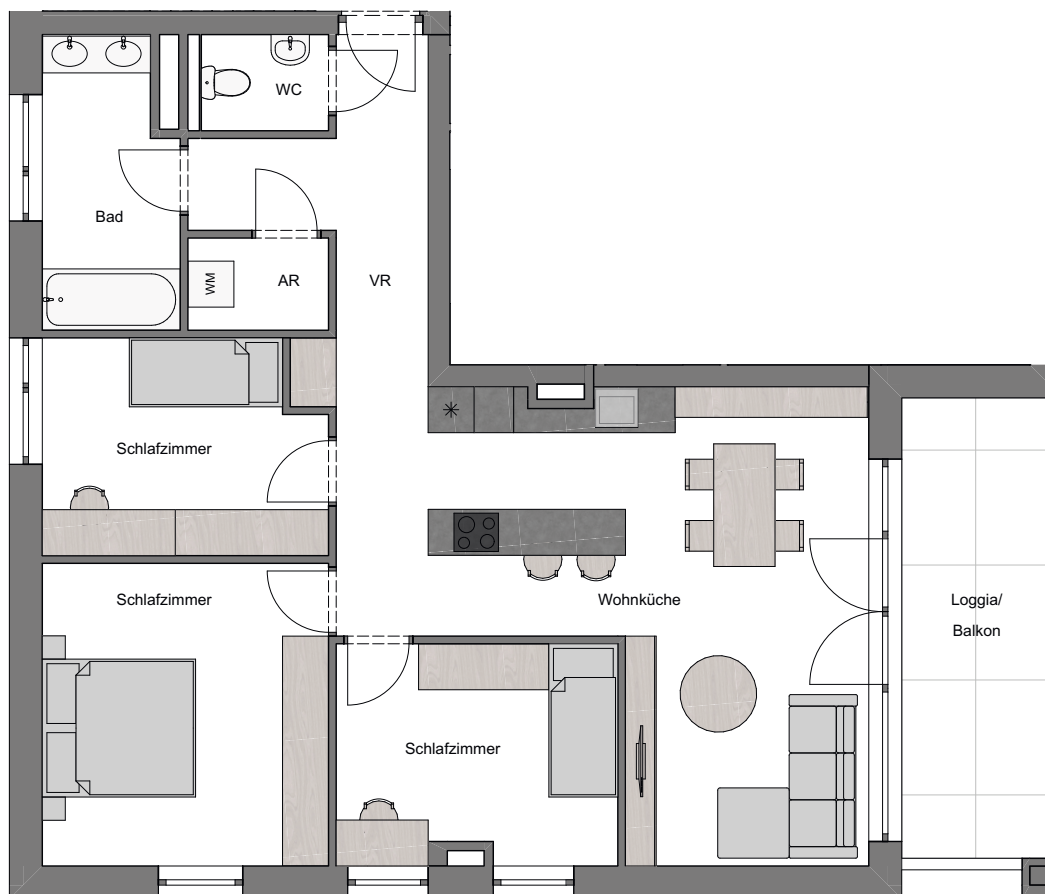
TOP 08 | 16 | 24



TOP 08 | Erdgeschoß – Baugleich zu TOP 16 und TOP 24

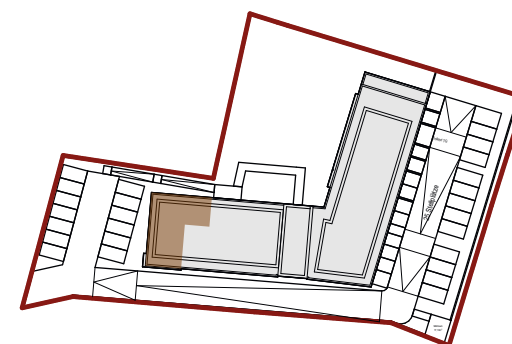
VR	6,88 m ²	Gang	1,45 m ²
Schlafzimmer	11,80 m ²	Wohnküche	44,57 m ²
Schlafzimmer	12,60 m ²	Gesamt	87,68 m²
Bad	6,29 m ²	Loggia/Terrasse	15,79 m²
WC	1,97 m ²	Eigengarten	62,28 m²
AR	2,12 m ²		



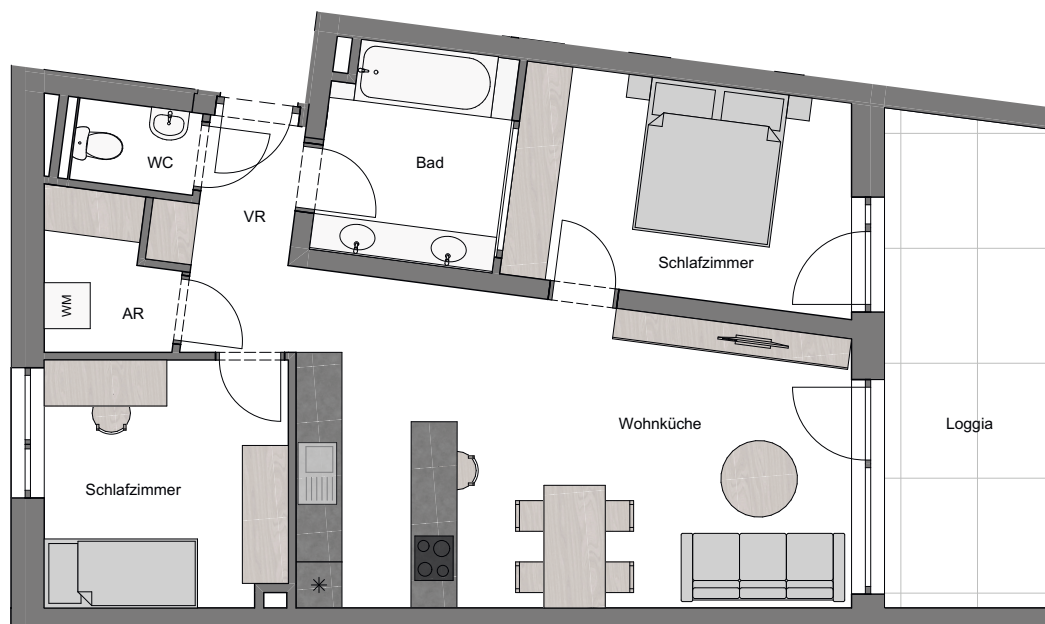


TOP 11 | 1. Obergeschoß – Baugleich zu TOP 19

VR	12,28 m ²	WC	2,08 m ²
Schlafzimmer	10,02 m ²	AR	2,21 m ²
Schlafzimmer	14,75 m ²	Wohnküche	28,00 m ²
Schlafzimmer	10,39 m ²	Gesamt	86,15 m²
Bad	6,42 m ²	Loggia/Balkon	11,72 m²

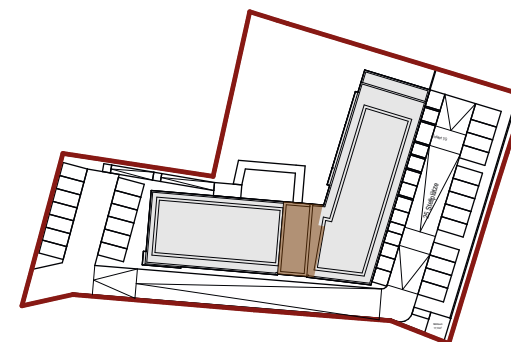


TOP 12 | 20



TOP 12 | 1. Obergeschoß – Baugleich zu TOP 20

VR	4,50 m ²	AR	3,20 m ²
Schlafzimmer	10,16 m ²	Wohnküche	28,86 m ²
Schlafzimmer	12,46 m ²	Gesamt	67,46 m²
Bad	6,54 m ²	Loggia	14,01 m²
WC	1,74 m ²		

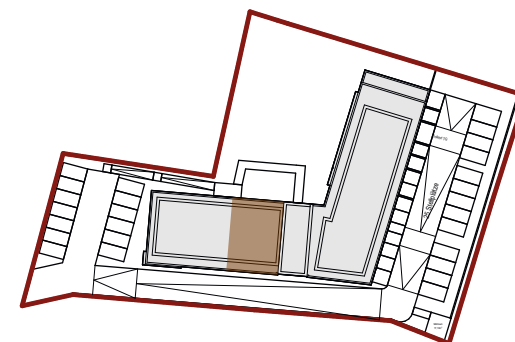


TOP 25

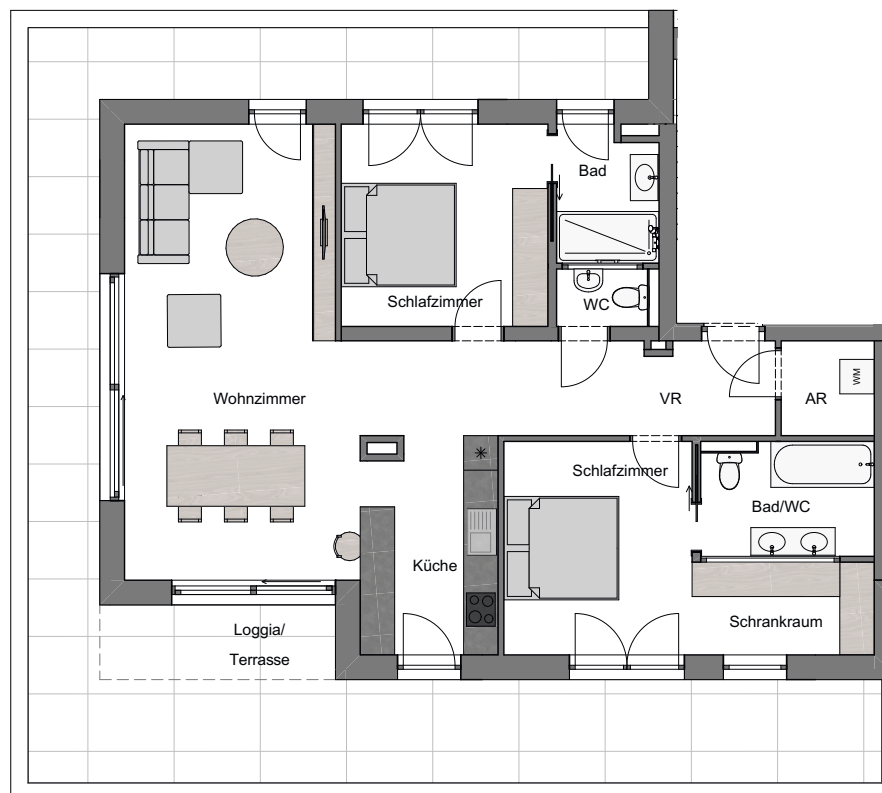


TOP 25 | 3. Obergeschoß

VR	8,17 m ²	AR	2,07 m ²
Schlafzimmer	11,39 m ²	Wohnküche	30,55 m ²
Schlafzimmer	12,77 m ²	Gesamt	72,56 m²
Bad	5,69 m ²	Loggia/Terrasse	34,13 m²
WC	1,92 m ²		

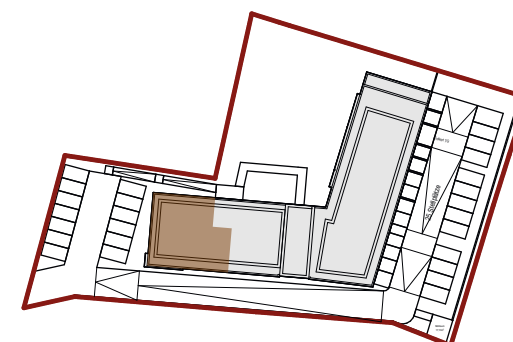


TOP 26

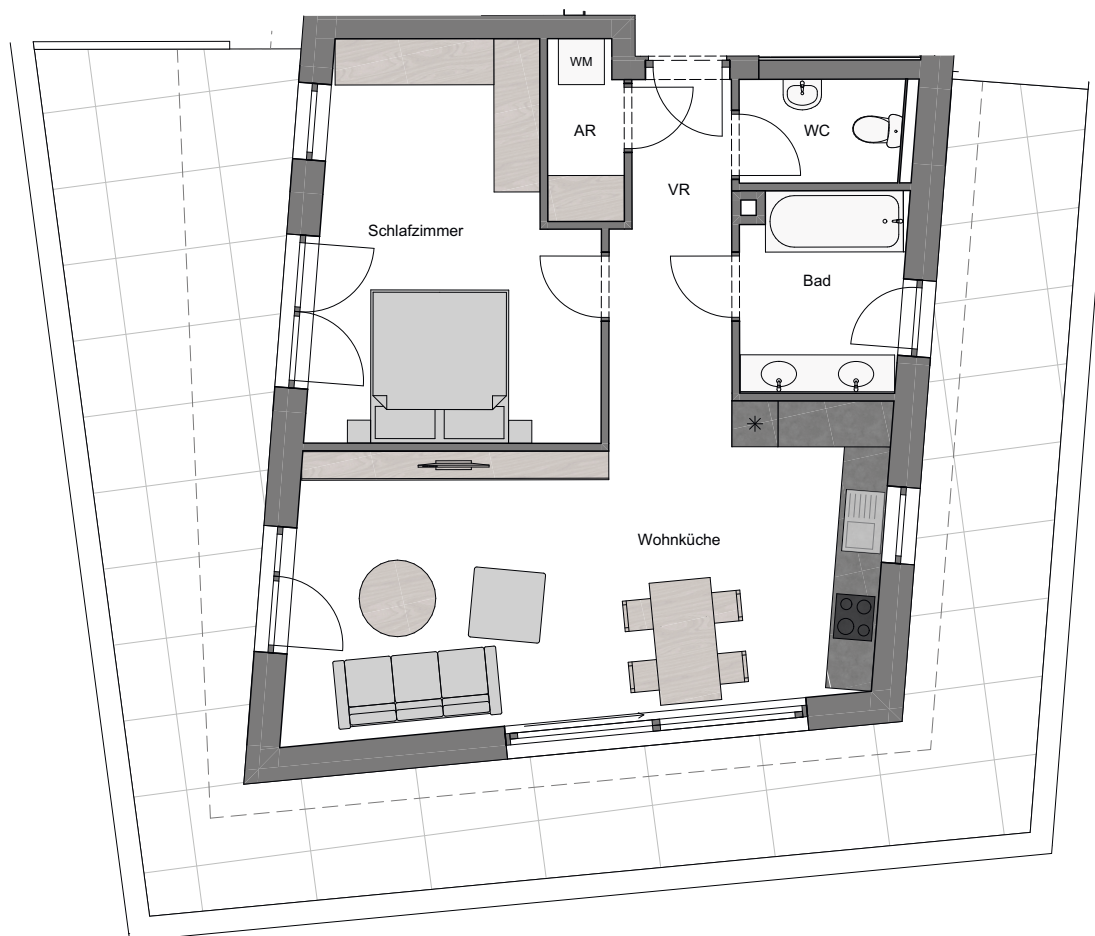


TOP 26 | 3. Obergeschoß

VR	7,82 m ²	Bad/WC	5,84 m ²
Schlafzimmer	12,66 m ²	AR	2,67 m ²
Schlafzimmer	12,17 m ²	Wohnzimmer	34,87 m ²
Schrankraum	4,88 m ²	Küche	8,82 m ²
Bad	4,06 m ²	Gesamt	95,40 m²
WC	1,61 m ²	Loggia/Terrasse	58,18 m²

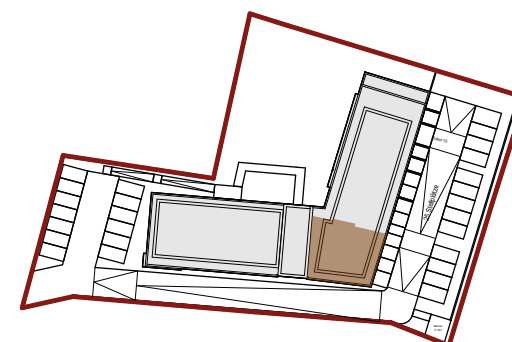


TOP 27

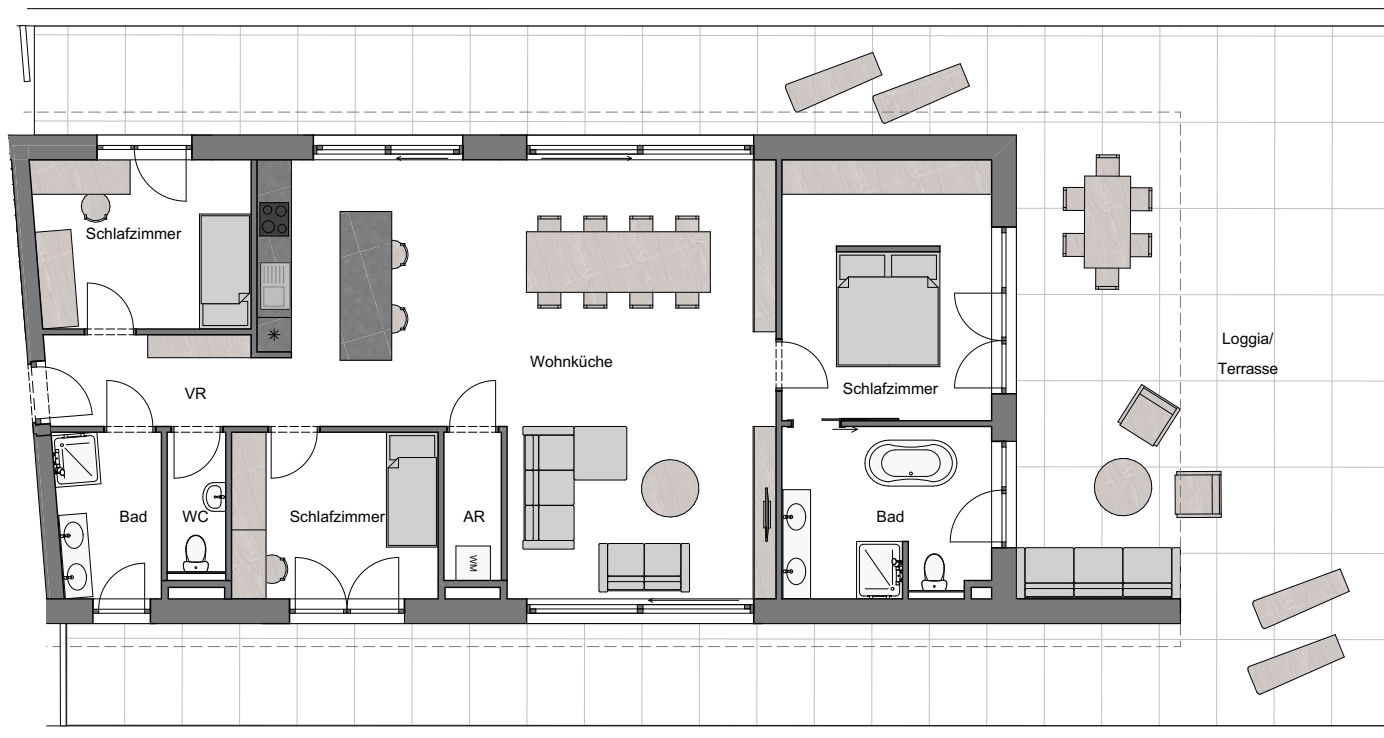


TOP 27 | 3. Obergeschoß

VR	6,14 m ²	AR	2,30 m ²
Schlafzimmer	17,43 m ²	Wohnküche	29,28 m ²
Bad	5,48 m ²	Gesamt	63,50 m²
WC	2,87 m ²	Terrasse	57,24 m²

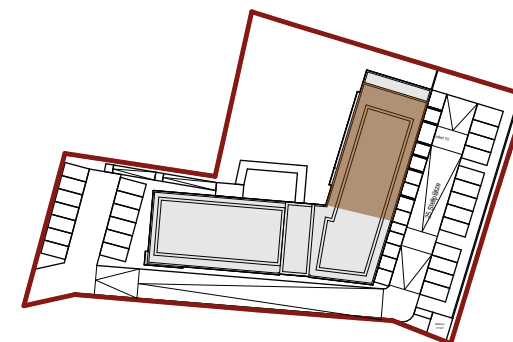


TOP 28



TOP 28 | 3. Obergeschoß

VR	6,51 m ²	Wohnküche	55,18 m ²
Schlafzimmer	11,39 m ²	Schlafzimmer	16,57 m ²
Schlafzimmer	10,43 m ²	Bad	10,56 m ²
Bad	5,24 m ²	Gesamt	120,94 m²
WC	2,48 m ²	Loggia/Terrasse	139,80 m²
AR	2,58 m ²		



FAKTEN ZUM GEBÄUDE

- _ 28 Eigentumswohnungen und Penthouses
- _ 48 – 120 m² Wohnfläche
- _ TOP LAGE, nur rund 20 min nach Linz, Wels und Steyr
- _ von Natur umgeben
- _ großzügig geschnittene Grundrisse
- _ Eigengarten und Schrebergarten möglich
- _ außergewöhnliche Architektur
- _ hochwertigste Materialien im Standard
- _ große, lichtdurchflutete Räume
- _ Großformat Fliesen aus Feinsteinzeug
- _ Langholzdielen aus Vollholz
- _ Golfplatz in unmittelbarer Nähe

Ein Projekt der

KRANABITL
IMMOBILIEN GROUP **K**

Kontakt

SICHERN SIE SICH
JETZT IHRE
IMMOBILIE!

BERATUNG UND VERKAUF



Gert Aigmüller
Bad Ischl, Kreuzplatz 8
+43 (0)680 2350435
aigmueLLer@immocon.at

immocon[®]

