

**Wohnen in der Stadt! Jetzt Eigentumswohnung in
Bestlage sichern! - Wir freuen uns auf Sie!**



Objektnummer: 4417/1542

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenhausweg 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	141,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	425.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

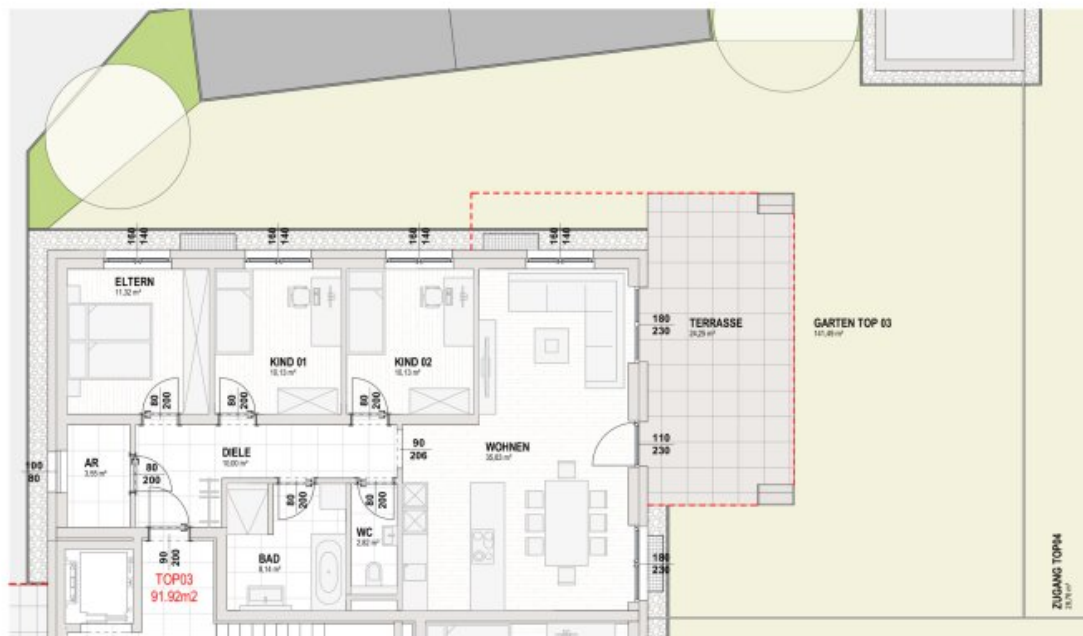
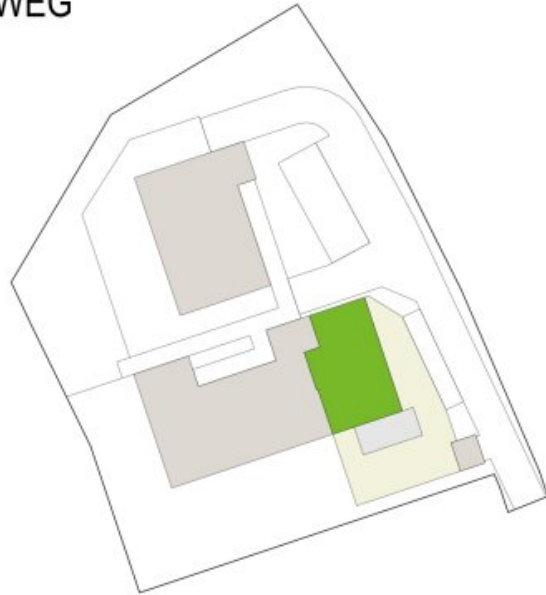


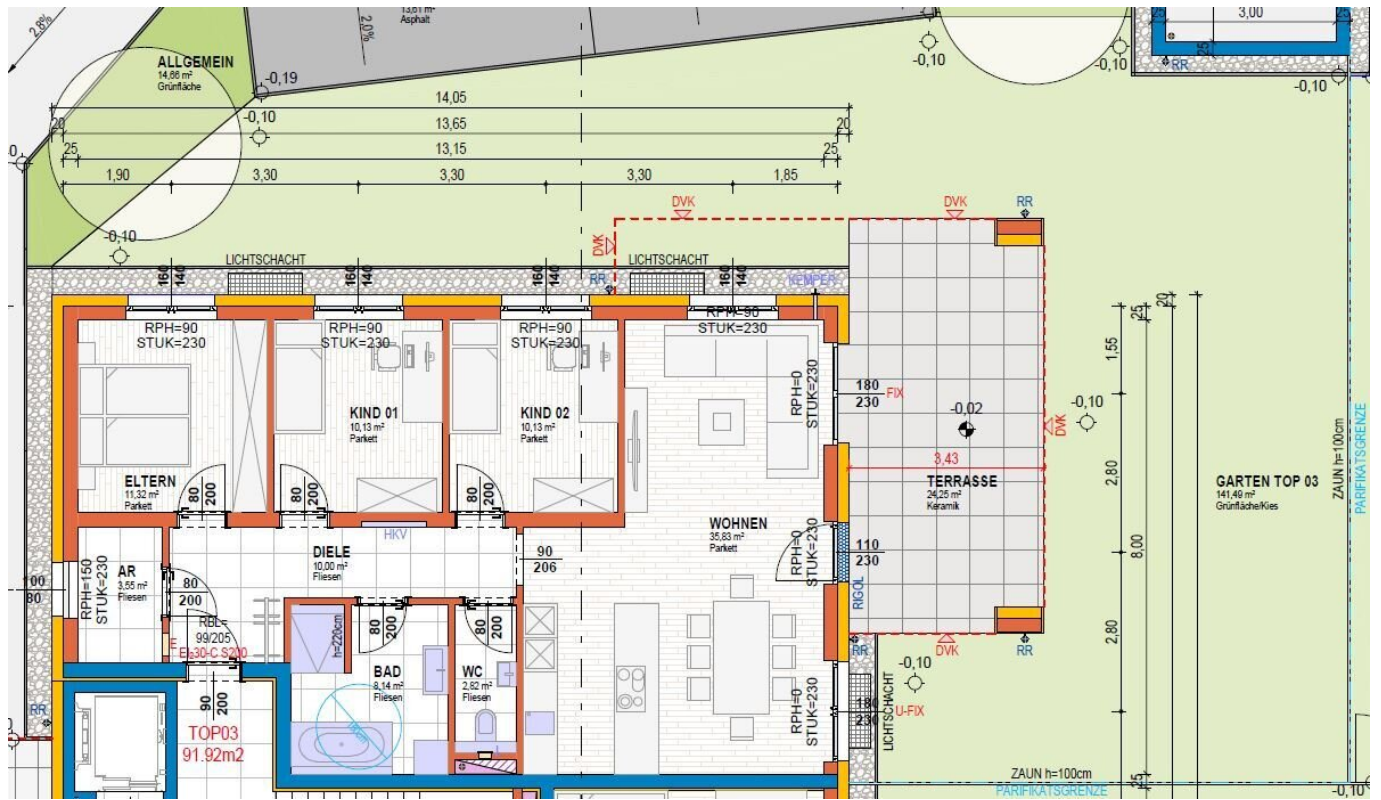


PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

ERDGESCHOSS TOP03

Wohnfläche	91.92m ²
Gartenfläche	141.49m ²
Terrassenfläche	24.25m ²





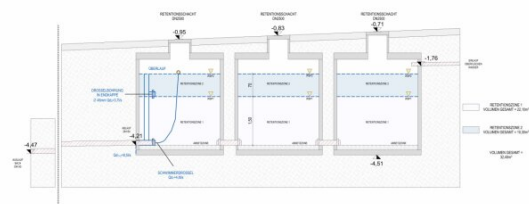
The image is a detailed architectural site plan for a building complex. The central feature is a large orange-colored building footprint with a label "FBOK EG=0.00 (~449.710 A.)". Surrounding this are green and yellow zones, likely representing landscaping or specific site areas. The plan is overlaid with a grid of property boundaries, many labeled with numbers like 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5, 93/6, 93/7, 94/1, 94/2, 94/3, 96, 97/2, 97/3, 97/4, 97/5, 103/4, 103/5, 101, 99/2, 1374/2, 1373, 1385/5, 1386/2, 1387/2, 1388/2, 1389/2, 1390/2, 1391/2, 1392/2, 1393/2, 1394/2, 1395/2, 1396/2, 1397/2, 1398/2, 1399/2, 1400/2, 1401/2, 1402/2, 1403/2, 1404/2, 1405/2, 1406/2, 1407/2, 1408/2, 1409/2, 1410/2, 1411/2, 1412/2, 1413/2, 1414/2, 1415/2, 1416/2, 1417/2, 1418/2, 1419/2, 1420/2, 1421/2, 1422/2, 1423/2, 1424/2, 1425/2, 1426/2, 1427/2, 1428/2, 1429/2, 1430/2, 1431/2, 1432/2, 1433/2, 1434/2, 1435/2, 1436/2, 1437/2, 1438/2, 1439/2, 1440/2, 1441/2, 1442/2, 1443/2, 1444/2, 1445/2, 1446/2, 1447/2, 1448/2, 1449/2, 1450/2, 1451/2, 1452/2, 1453/2, 1454/2, 1455/2, 1456/2, 1457/2, 1458/2, 1459/2, 1460/2, 1461/2, 1462/2, 1463/2, 1464/2, 1465/2, 1466/2, 1467/2, 1468/2, 1469/2, 1470/2, 1471/2, 1472/2, 1473/2, 1474/2, 1475/2, 1476/2, 1477/2, 1478/2, 1479/2, 1480/2, 1481/2, 1482/2, 1483/2, 1484/2, 1485/2, 1486/2, 1487/2, 1488/2, 1489/2, 1490/2, 1491/2, 1492/2, 1493/2, 1494/2, 1495/2, 1496/2, 1497/2, 1498/2, 1499/2, 1500/2. Technical annotations include elevations (e.g., -0.83, -1.84, -0.43, -0.34, -0.32, -0.30, -0.27, -0.20, -0.10, -0.05, -0.02, -0.01, 0.00, 0.05, 0.10, 0.15, 0.20, 0.25, 0.30, 0.35, 0.40, 0.45, 0.50, 0.55, 0.60, 0.65, 0.70, 0.75, 0.80, 0.85, 0.90, 0.95, 1.00, 1.05, 1.10, 1.15, 1.20, 1.25, 1.30, 1.35, 1.40, 1.45, 1.50, 1.55, 1.60, 1.65, 1.70, 1.75, 1.80, 1.85, 1.90, 1.95, 2.00, 2.05, 2.10, 2.15, 2.20, 2.25, 2.30, 2.35, 2.40, 2.45, 2.50, 2.55, 2.60, 2.65, 2.70, 2.75, 2.80, 2.85, 2.90, 2.95, 3.00, 3.05, 3.10, 3.15, 3.20, 3.25, 3.30, 3.35, 3.40, 3.45, 3.50, 3.55, 3.60, 3.65, 3.70, 3.75, 3.80, 3.85, 3.90, 3.95, 4.00, 4.05, 4.10, 4.15, 4.20, 4.25, 4.30, 4.35, 4.40, 4.45, 4.50, 4.55, 4.60, 4.65, 4.70, 4.75, 4.80, 4.85, 4.90, 4.95, 5.00, 5.05, 5.10, 5.15, 5.20, 5.25, 5.30, 5.35, 5.40, 5.45, 5.50, 5.55, 5.60, 5.65, 5.70, 5.75, 5.80, 5.85, 5.90, 5.95, 6.00, 6.05, 6.10, 6.15, 6.20, 6.25, 6.30, 6.35, 6.40, 6.45, 6.50, 6.55, 6.60, 6.65, 6.70, 6.75, 6.80, 6.85, 6.90, 6.95, 7.00, 7.05, 7.10, 7.15, 7.20, 7.25, 7.30, 7.35, 7.40, 7.45, 7.50, 7.55, 7.60, 7.65, 7.70, 7.75, 7.80, 7.85, 7.90, 7.95, 8.00, 8.05, 8.10, 8.15, 8.20, 8.25, 8.30, 8.35, 8.40, 8.45, 8.50, 8.55, 8.60, 8.65, 8.70, 8.75, 8.80, 8.85, 8.90, 8.95, 9.00, 9.05, 9.10, 9.15, 9.20, 9.25, 9.30, 9.35, 9.40, 9.45, 9.50, 9.55, 9.60, 9.65, 9.70, 9.75, 9.80, 9.85, 9.90, 9.95, 10.00, 10.05, 10.10, 10.15, 10.20, 10.25, 10.30, 10.35, 10.40, 10.45, 10.50, 10.55, 10.60, 10.65, 10.70, 10.75, 10.80, 10.85, 10.90, 10.95, 11.00, 11.05, 11.10, 11.15, 11.20, 11.25, 11.30, 11.35, 11.40, 11.45, 11.50, 11.55, 11.60, 11.65, 11.70, 11.75, 11.80, 11.85, 11.90, 11.95, 12.00, 12.05, 12.10, 12.15, 12.20, 12.25, 12.30, 12.35, 12.40, 12.45, 12.50, 12.55, 12.60, 12.65, 12.70, 12.75, 12.80, 12.85, 12.90, 12.95, 13.00, 13.05, 13.10, 13.15, 13.20, 13.25, 13.30, 13.35, 13.40, 13.45, 13.50, 13.55, 13.60, 13.65, 13.70, 13.75, 13.80, 13.85, 13.90, 13.95, 14.00, 14.05, 14.10, 14.15, 14.20, 14.25, 14.30, 14.35, 14.40, 14.45, 14.50, 14.55, 14.60, 14.65, 14.70, 14.75, 14.80, 14.85, 14.90, 14.95, 15.00, 15.05, 15.10, 15.15, 15.20, 15.25, 15.30, 15.35, 15.40, 15.45, 15.50, 15.55, 15.60, 15.65, 15.70, 15.75, 15.80, 15.85, 15.90, 15.95, 16.00, 16.05, 16.10, 16.15, 16.20, 16.25, 16.30, 16.35, 16.40, 16.45, 16.50, 16.55, 16.60, 16.65, 16.70, 16.75, 16.80, 16.85, 16.90, 16.95, 17.00, 17.05, 17.10, 17.15, 17.20, 17.25, 17.30, 17.35, 17.40, 17.45, 17.50, 17.55, 17.60, 17.65, 17.70, 17.75, 17.80, 17.85, 17.90, 17.95, 18.00, 18.05, 18.10, 18.15, 18.20, 18.25, 18.30, 18.35, 18.40, 18.45, 18.50, 18.55, 18.60, 18.65, 18.70, 18.75, 18.80, 18.85, 18.90, 18.95, 19.00, 19.05, 19.10, 19.15, 19.20, 19.25, 19.30, 19.35, 19.40, 19.45, 19.50, 19.55, 19.60, 19.65, 19.70, 19.75, 19.80, 19.85, 19.90, 19.95, 20.00, 20.05, 20.10, 20.15, 20.20, 20.25, 20.30, 20.35, 20.40, 20.45, 20.50, 20.55, 20.60, 20.65, 20.70, 20.75, 20.80, 20.85, 20.90, 20.95, 21.00, 21.05, 21.10, 21.15, 21.20, 21.25, 21.30, 21.35, 21.40, 21.45, 21.50, 21.55,



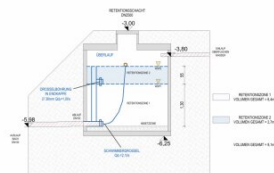
LAGEPLAN M 1:500



RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500



AUSFÜHRUNGSPLAN

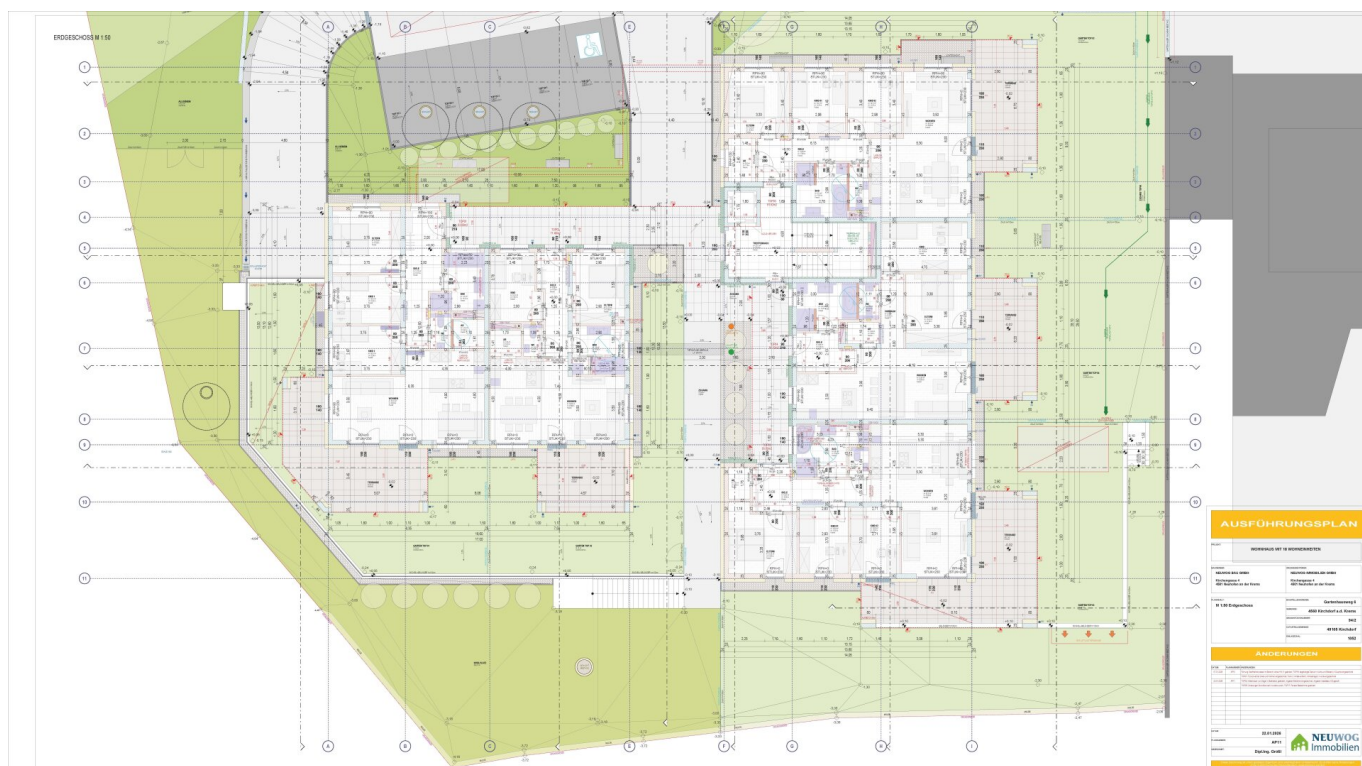
PROJEKT: WOHNHAUS MIT 18 WOHNHEITEN	
Bauherr:	NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4021 Neudorf an der Krems
Architekt:	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4021 Neudorf an der Krems
Planungs-Nr.:	Gartenhausweg 6
Planungs-Nr.:	4560 Kirchdorf a.d. Krems
Visualisierungen:	9412
Visualisierungen:	69105 Kirchdorf
Visualisierungen:	1052

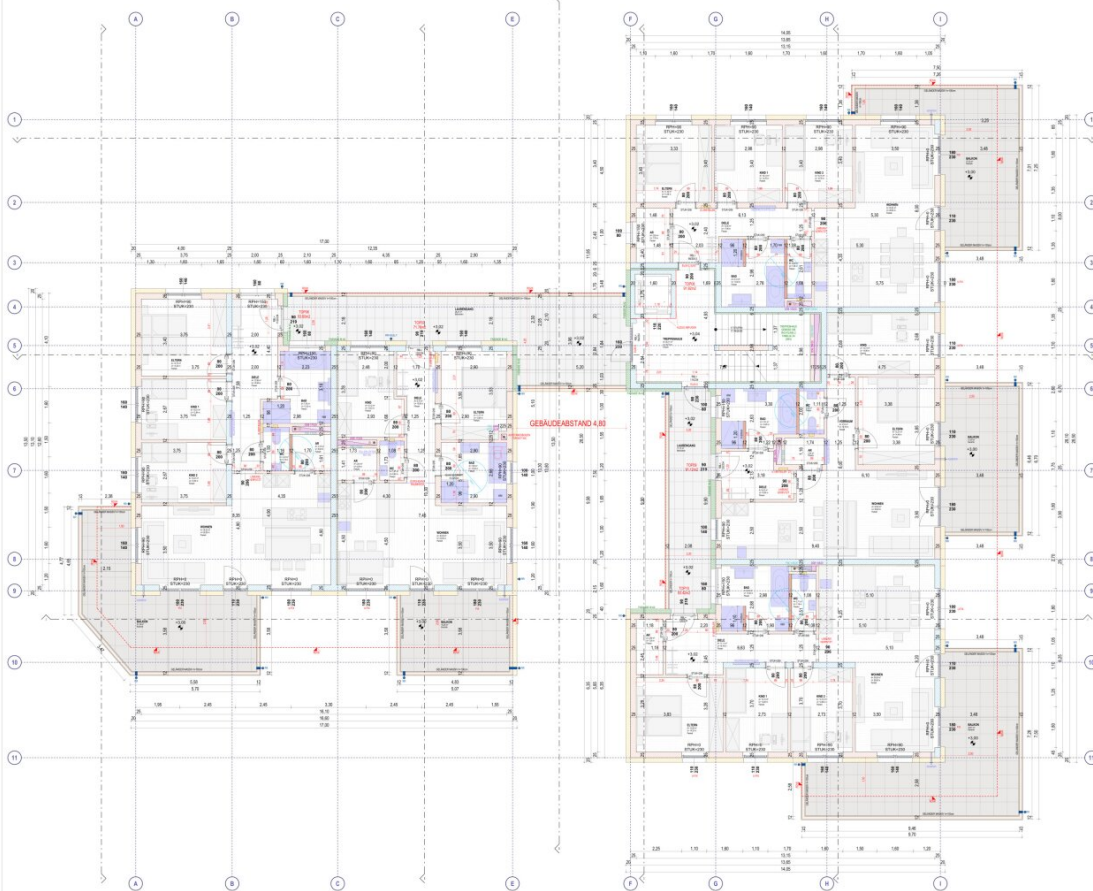
ÄNDERUNGEN

Datum	Änderung	Gezeichnet	Geprüft
22.01.2026	Änderung der Retentionsstufen in den Retentionsstufen 01 und 02 gemäß den Vorgaben der Retentionsstufen 01 und 02		
22.01.2026	Änderung der Retentionsstufen in den Retentionsstufen 01 und 02 gemäß den Vorgaben der Retentionsstufen 01 und 02		
22.01.2026	Änderung der Retentionsstufen in den Retentionsstufen 01 und 02 gemäß den Vorgaben der Retentionsstufen 01 und 02		

Datum:	22.01.2026
Planungs-Nr.:	AP11
Gezeichnet:	Dipl.-Ing. Gröbl

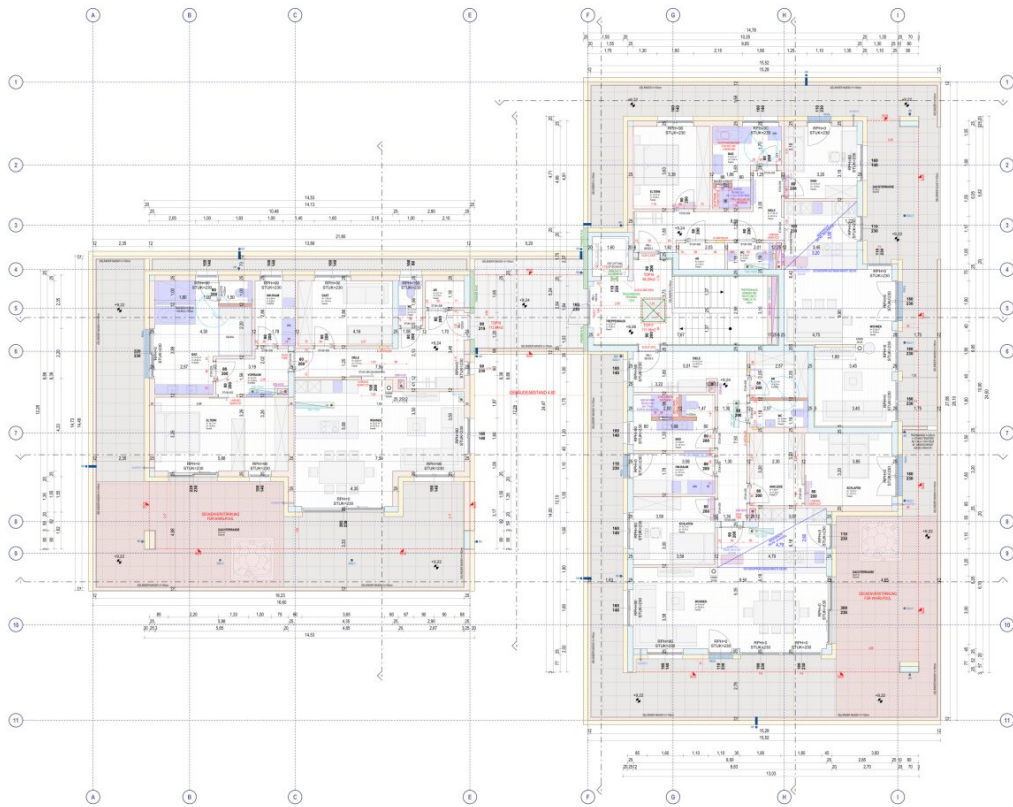






AUSFÜHRUNGSPLAN	
Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten	
Projekt: Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten 1. Bauabschnitt der Anlage	Standort: 4000 Kitzbühel a.d. Kiemsee 4000 Kitzbühel a.d. Kiemsee 4000 Kitzbühel a.d. Kiemsee
Objekt: 1. Bauabschnitt der Anlage	Objekt: 1. Bauabschnitt der Anlage
ÄNDERUNGEN	
22.01.2020 2021 Dipl.-Ing. Grottel	
NEUWOG Immobilien	





AUSFÜHRUNGSPLAN

Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten

Projektant	NEUWOG IMMOBILIEN AG
Architekt	Architekturbüro F. & M. Schindler & Partner
Objekt	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock
Ort	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock
Ort	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock
Ort	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock

ÄNDERUNGEN

Nr.	Änderung	Datum
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

22.01.2020
2021
Spring-Gut



Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Hier erwartet Sie eine moderne und stilvolle Gartenwohnung, die keine Wünsche offen lässt. Mit einem Kaufpreis von 425.000,00 € bietet diese Immobilie ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist somit ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach ihrem perfekten neuen Zuhause sind.

Die Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines neu erbauten Gebäudes und besticht mit einer Gesamtfläche von 91,92m². Mit insgesamt vier Zimmern bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und garantiert ein gemütliches Wohnambiente für Sie und Ihre Lieben. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen eine moderne und hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen grünen Oasen zu gestalten und gemütliche Stunden im Freien zu genießen. Die angrenzende Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen herrlichen Grünblick. Hier können Sie Ihren Feierabend genießen oder mit Freunden und Familie gemütliche Grillabende verbringen.

Auch für Ihr Fahrzeug ist bestens gesorgt - neben einem Tiefgaragenstellplatz steht Ihnen auch ein Stellplatz im Freien zur Verfügung. So können Sie sich entspannt zurücklehnen und Ihr Auto sicher und geschützt abstellen. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Personenaufzug, der Sie bequem und barrierefrei zu Ihrer Wohnung bringt.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit edlen Fliesen und Parkett versehen und sorgen für ein modernes und elegantes Erscheinungsbild. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den kälteren Monaten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie je nach Bedarf entspannen oder sich schnell frisch machen können.

Auch die Lage dieser Gartenwohnung ist unschlagbar. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch dem Bahnhof schnell und bequem in der Stadt oder unterwegs zu Ihren Zielen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Kirchdorf an der Krems. Die moderne Ausstattung, die ruhige und grüne Lage sowie die optimale Verkehrsanbindung machen diese Gartenwohnung zu einem wahren

Juwel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause begleiten zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <425m

Klinik <925m

Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <3.400m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <9.925m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <500m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <2.950m

Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap