

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



Objektnummer: 4417/1713

**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
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



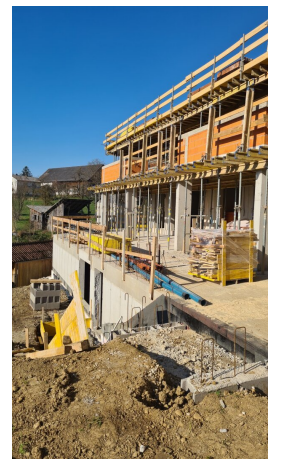
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

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.





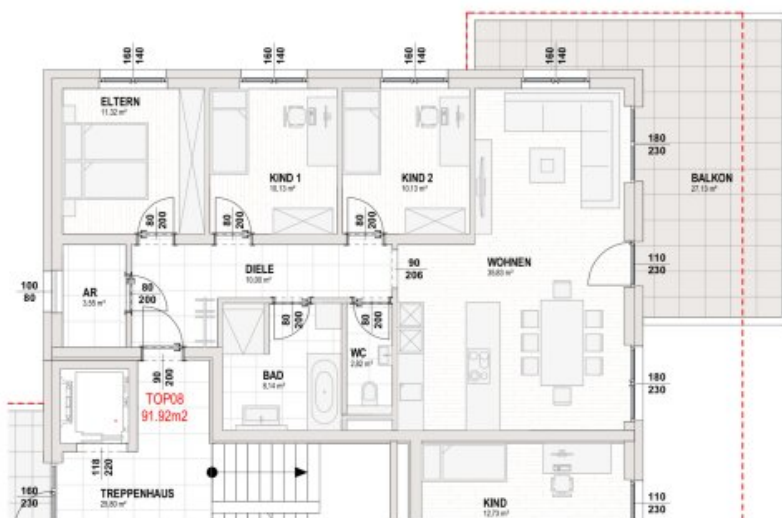
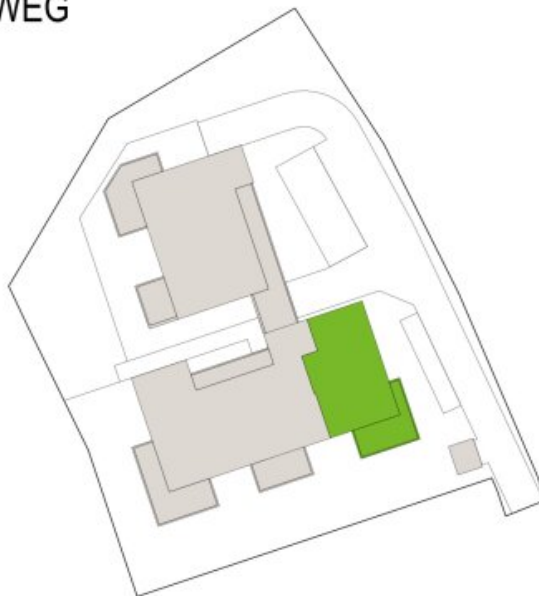




PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 01 TOP08

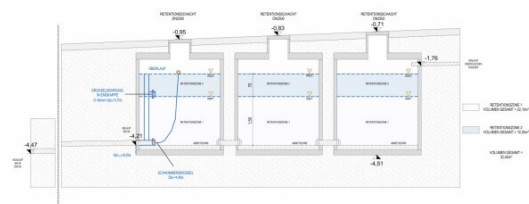
Wohnfläche 91.92m²
Balkonfläche 27.13m²



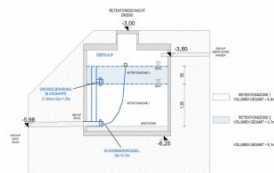
LAGEPLAN M 1:500



RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500



AUSFÜHRUNGSPLAN

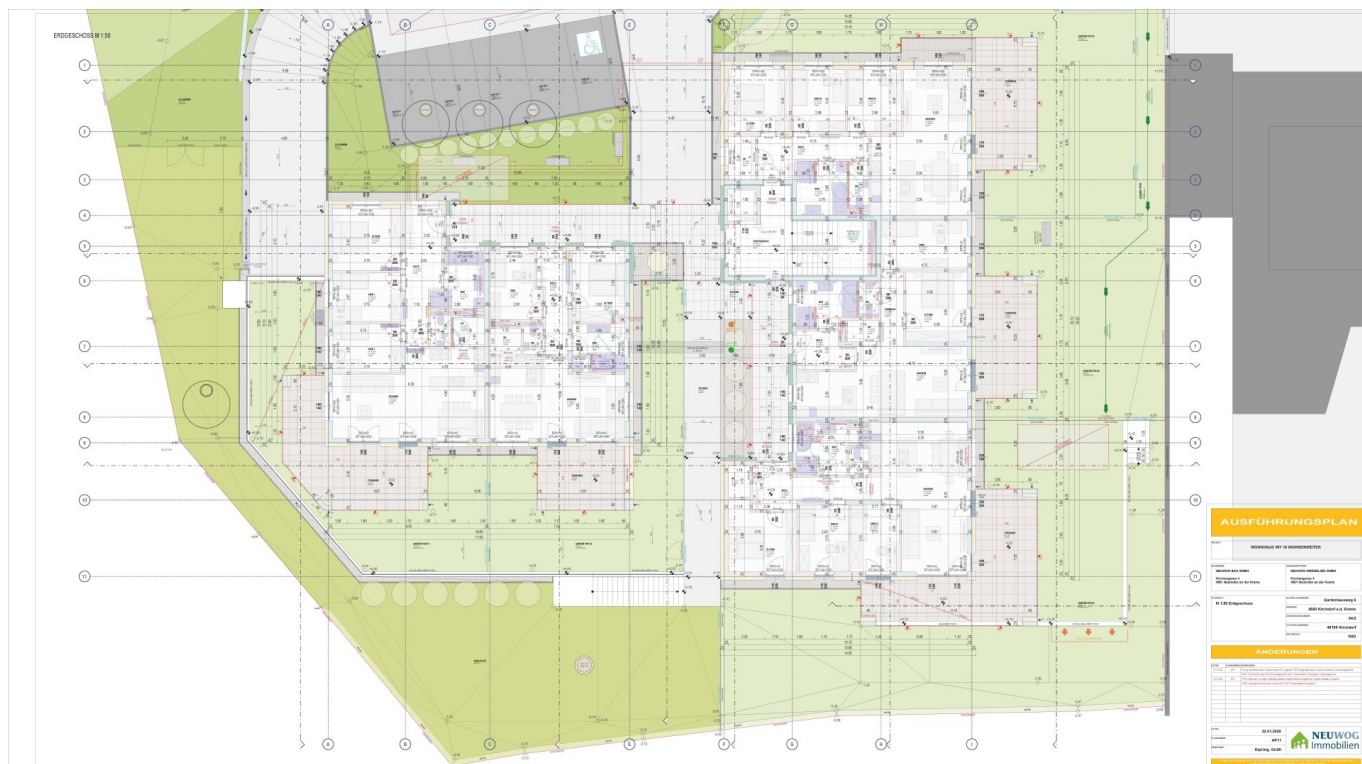
PROJEKT: WOHNHAUS MIT 18 WOHNHEITEN	
Bauherr:	NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4021 Neudorf an der Krems
Architekt:	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4021 Neudorf an der Krems
Planungs-Nr.:	Gartenhausweg 6
Planungs-Nr.:	4560 Kirchdorf a.d. Krems
Planungs-Nr.:	9412
Planungs-Nr.:	69105 Kirchdorf
Planungs-Nr.: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

ÄNDERUNGEN

Nr.	Änderung	Datum
01	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
02	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
03	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
04	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
05	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
06	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
07	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
08	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
09	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
10	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
11	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
12	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
13	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
14	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
15	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
16	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
17	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
18	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
19	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026
20	Änderung der Fassade an der Seite des Hauses	22.01.2026

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





Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

In einer ruhigen und idyllischen Lage von Oberösterreich befindet sich diese traumhafte Wohnung im 1. Obergeschoss. Mit einer Gesamtfläche von 91,92m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach ihrem neuen Zuhause sind. Der Kaufpreis von 420.000,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einer begehrten Wohngegend.

Das Highlight dieser Immobilie ist der Erstbezug – hier können Sie Ihre neue Wohnung ganz nach Ihren Wünschen gestalten und einrichten. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Grünblicks ein und bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien. Zudem gehören zwei Tiefgaragenstellplätze zur Wohnung, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto bieten.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett verlegt und sorgen für ein modernes und ansprechendes Ambiente. Besonders angenehm ist die Fußbodenheizung, die für eine wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung, auch wenn Sie einmal schweres Gepäck oder Einkäufe haben.

Der großzügige Südbalkon ist perfekt für Sonnenanbeter geeignet und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur. Hier können Sie den Tag mit einem ausgiebigen Frühstück beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sowohl der Bus als auch der Bahnhof in kurzer Entfernung zu erreichen sind. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – in unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen sowie Supermärkte und Bäckereien. Sie haben somit alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in Ihrer direkten Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer wunderschönen Umgebung. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Traumdomizil in Kirchdorf an der Krems!

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