

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



Objektnummer: 4417/664

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand 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:	81,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	92,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	360.000,00 €

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.





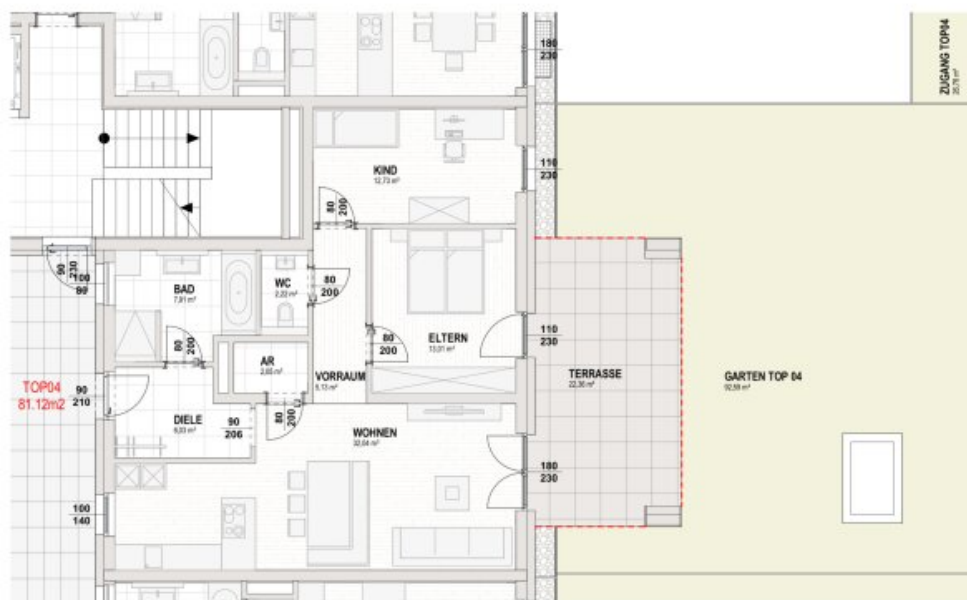
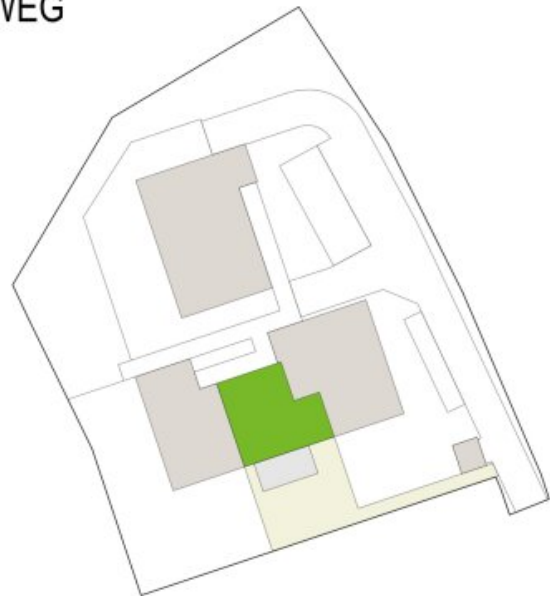




PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

ERDGESCHOSS TOP04

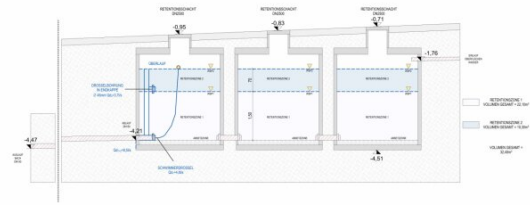
Wohnfläche 89.01m²
Gartenfläche 119.35m²
Terrassenfläche 22.36m²



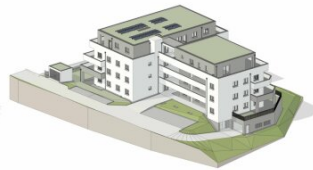
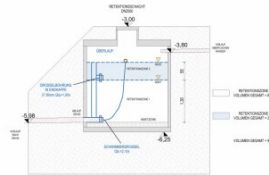
LAGEPLAN M 1:500



RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT: WOHNHAUS MIT 18 WOHNHEITEN	
ARCHITECT: NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems	ARCHITECT: NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems
PLANNUMMER: M 1:500 Lageplan M 1:50 Retentionsstufen Visualisierungen	BAUWILLIGKEIT: Cartenhauweg 6 4560 Kirchdorf a.d. Krems 942 48105 Kirchdorf 1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	ÄNDERUNGSANLAß	ÄNDERUNG
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
22.01.2026	AP11	Planung der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)

DATE: 22.01.2026
 PLANNUMMER: AP11
 ARCHITECT: Dipl.-Ing. Gröbl



Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Diese Gartenwohnung im Erdgeschoss ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Der Kaufpreis von 360.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man bedenkt, welche Vorzüge diese Immobilie zu bieten hat.

Auf einer Fläche von 81,12m² erwarten Sie 3 geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume bieten. Die Wohnung ist ein Erstbezug und somit haben Sie die Möglichkeit, alles nach Ihren Wünschen zu gestalten. Sie werden begeistert sein!

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum eigenen Garten, der Ihnen Sonne, Natur und Entspannung pur bietet. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz im Freien zur Verfügung.

Der atemberaubende Grünblick aus allen Zimmern ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und die Natur in vollen Zügen genießen. Die großzügigen Fenster lassen viel Licht und Luft in die Räume und schaffen somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt und unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit für entspannende Bäder oder schnelle Duschen.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumimmobilie in Kirchdorf an der Krems. Diese Wohnung wird Sie begeistern und Sie werden sich sofort in Ihr neues Zuhause verlieben. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr Stück vom Paradies!

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