Moderne Gartenwohnung in Kirchdorf: Erstbezug, 4 Zimmer, Terrasse & Garage!

Objektnummer: 4417/858

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenhausweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	141,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	425.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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

b3d visual communication

BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT

b3d visual communication

WALZNER ERDBAU

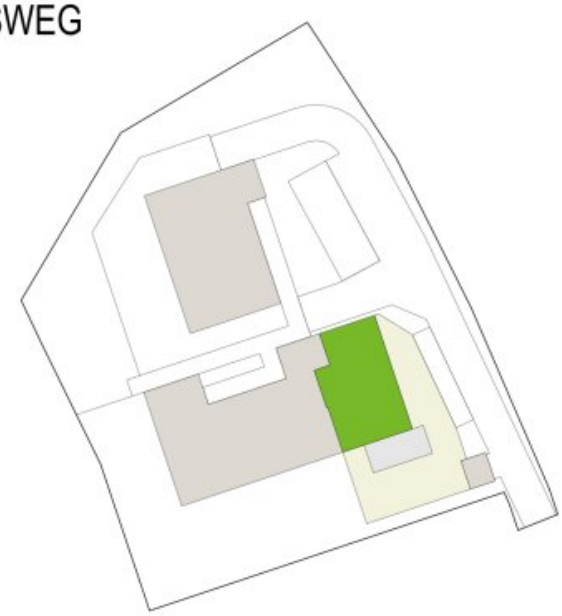
b3d visual communication

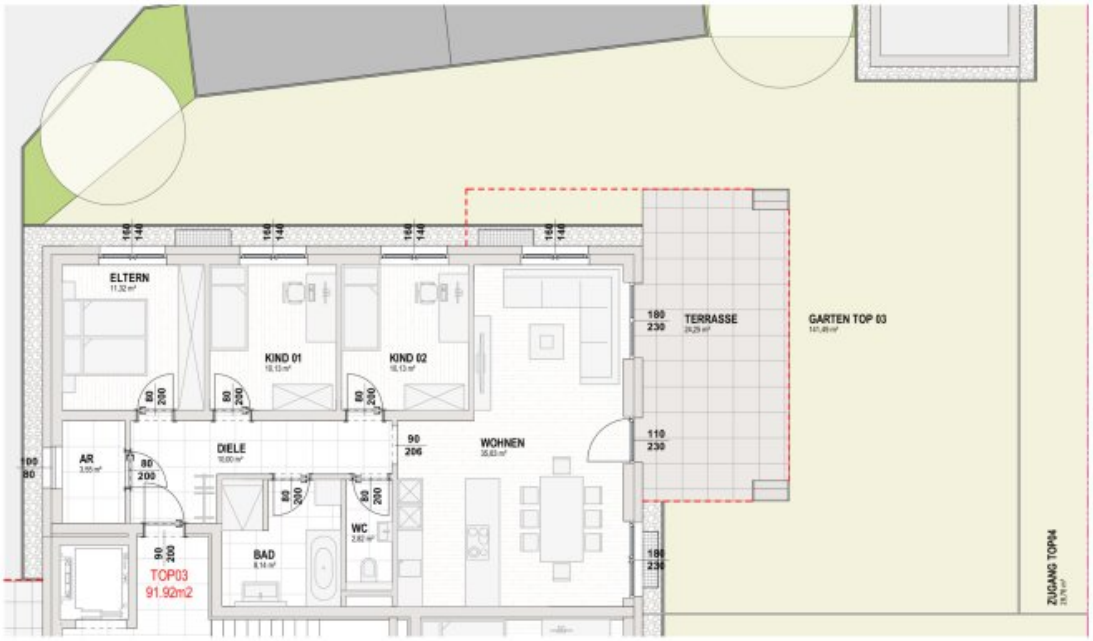
b3d visual communication

PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

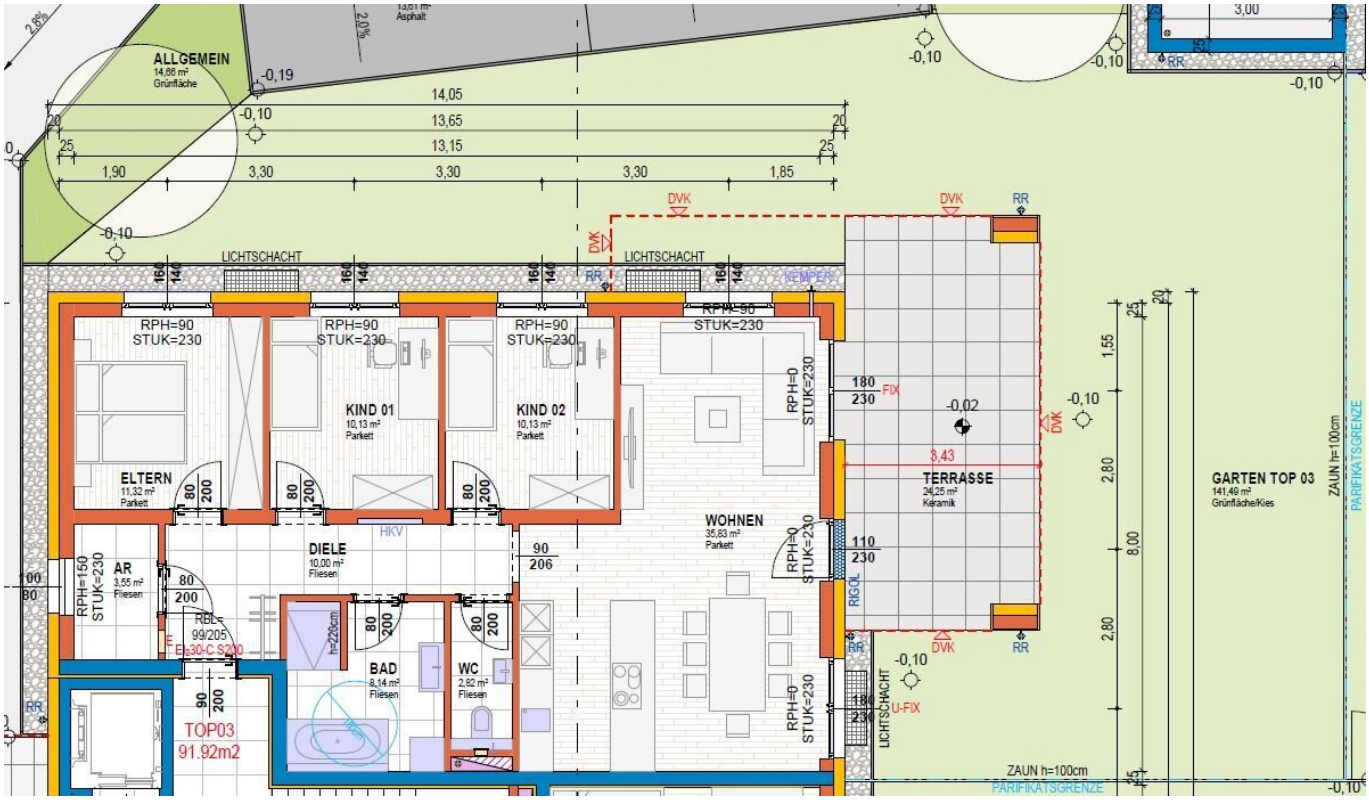
ERDGESCHOSS TOP03

Wohnfläche	91.92m²
Gartenfläche	141.49m²
Terrassenfläche	24.25m²





NEUWOG Immobilien


ALLGEMEIN
14,86 m²
Grünfläche
Asphalt
14,05
13,65
13,15
1,90
3,30
3,30
3,30
1,85
LICHTSCHACHT
LICHTSCHACHT
KEMPER
RPH=90
STUK=230
KIND 01
10,13 m²
Parkett
KIND 02
10,13 m²
Parkett
ELTERN
11,32 m²
Parkett
DIELE
10,00 m²
Fliesen
AR
3,55 m²
Fliesen
BAD
8,14 m²
Fliesen
WC
2,62 m²
Fliesen
WOHNEN
35,83 m²
Parkett
RPH=0
STUK=230
RPH=150
STUK=230
HKV
RIGOL
TOP03
91.92m2
TERRASSE
24,25 m²
Keramik
GARTEN TOP 03
141,49 m²
Grünfläche/Kies
ZAUN h=100cm
PARIFIKATSGRENZE
U-FIX
FIX
DVK
RR
-0,10
-0,02
3,43
3,00

LAGEPLAN M 1:500

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 <150m
Apotheke <425m
Klinik <925m
Krankenhaus <150m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.350m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <9.975m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <500m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.975m
Bahnhof <525m
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap