

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



b3d  
DIE AGENTUR.

**Objektnummer: 4417/1205**

**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:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	420.000,00 €

## 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.





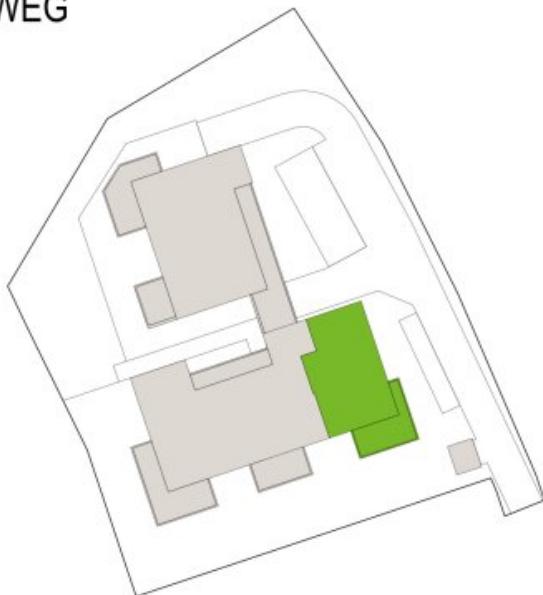
b3d  
DIE AGENTUR.



## PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

### OBERGESCHOSS 01 TOP08

Wohnfläche                    91.92m<sup>2</sup>  
Balkonfläche                    27.13m<sup>2</sup>



# 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 91,92m<sup>2</sup> 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 <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