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



Objektnummer: 4417/1400

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand 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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
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 an der Krems

H +43 664 88168078

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


b3d visual communication


b3d visual communication






b3d visual communication

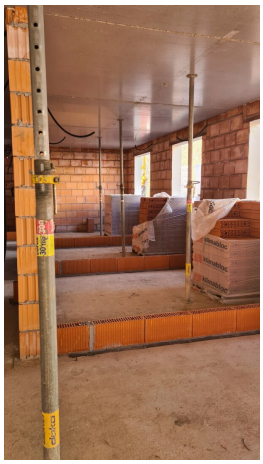

b3d visual communication














EKRO FIX





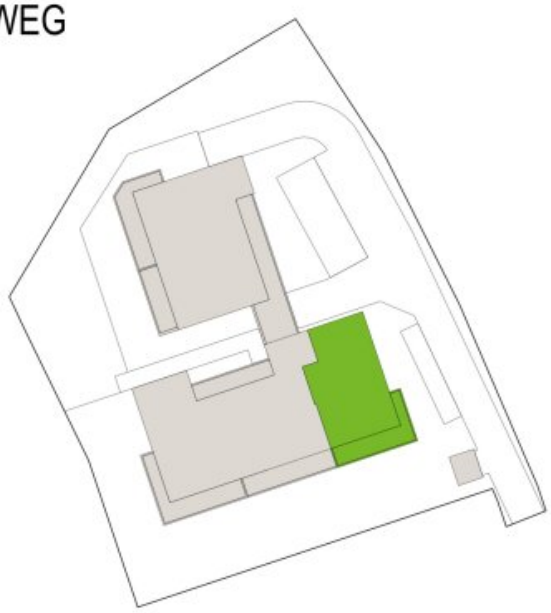
PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

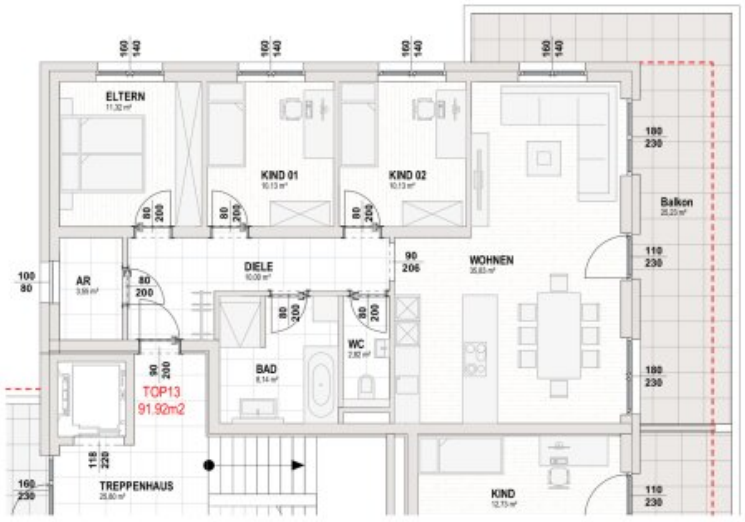
OBERGESCHOSS 02 TOP13

Wohnfläche	91.92m²
Balkonfläche	25.23m²







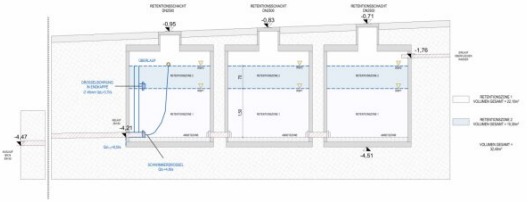


NEUWOG Immobilien

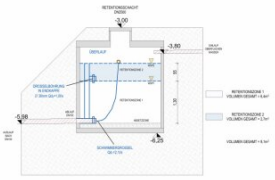
LAGEPLAN M 1:500



RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500

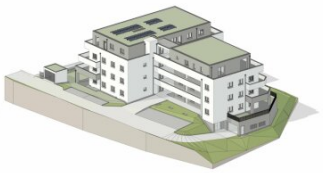


RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500









AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT:
WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

BAUHERR:
NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

GRUNDEIGENTÜMER:
NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT:
M 1:500 Lageplan
M 1:50 Retentionsstufen
Visualisierungen

BAUSTELLENADRESSE: Gartenhausweg 6
GEMEINDE: 4560 Kirchdorf a.d. Krems
GRUNDSTÜCKSNUMMER: 94/2
KATASTRALGEMEINDE: 49105 Kirchdorf
ERLAASZAHL: 1052

ÄNDERUNGEN

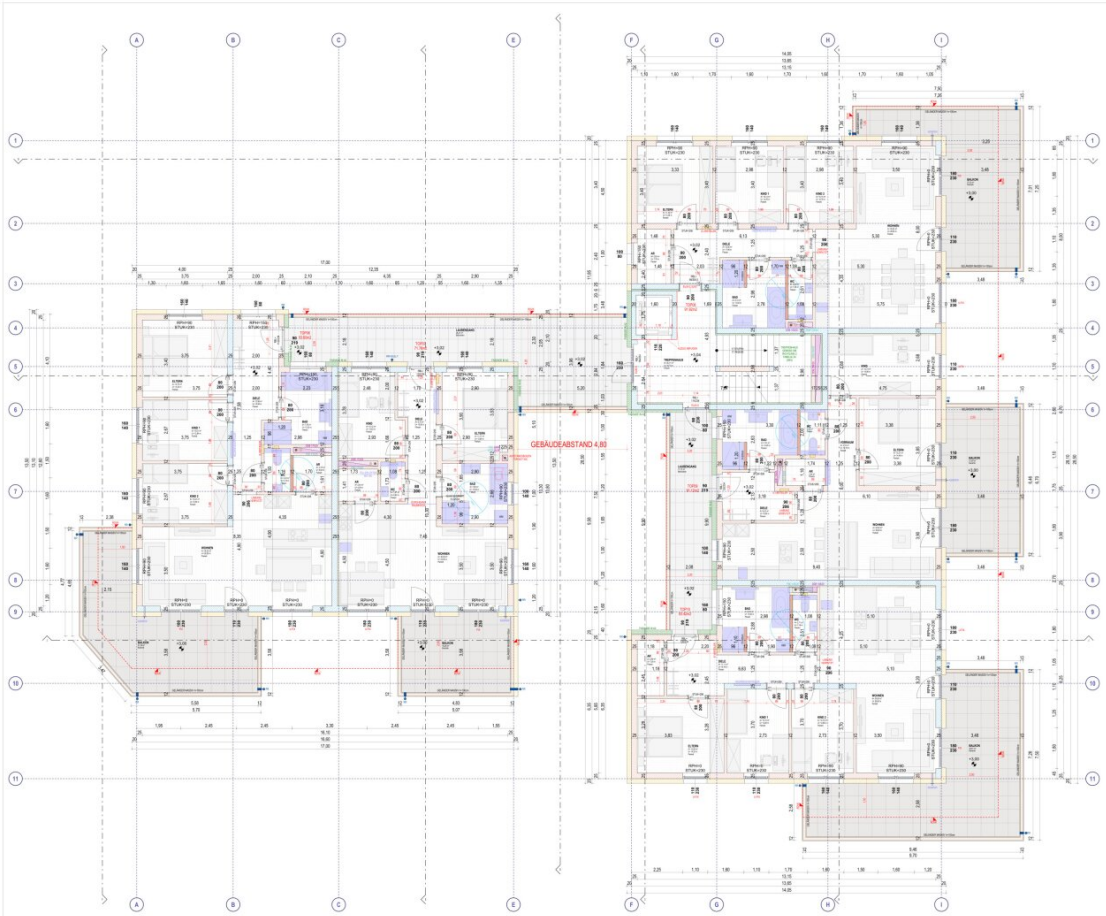
DATUM	PLANNUMMER / ÄNDERUNGEN
07.01.2026	AP11	Planung Hausanschlüsse im Bereich Achse H 9-11 geändert, TOP 8 - abgehängte Decke in Küche und Südseite in Grazie eingezeichnet
	TOP01 - Türe zwischen Diele und Wohnen eingezeichnet, Türe in Schlafzimmer 1 Kuste eingezeichnet
20.01.2026	AP11	TOP02 Wäschesee von Regal in Badezimmer gedreht, Angaben Badetiefe eingezeichnet, Angaben Installation WC gestrift
	TOP05 Änderungen Grundriss nach Kundenwunsch, TOP 07 Fenster Balkonmmer gedreht

DATUM: **22.01.2026**
PLANNUMMER: **AP11**
GEZEICHNET: **Dipl.Ing. Größl**

NEUWOG Immobilien

Dieses Dachmuss ist unser geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe, Vervielfältigung oder Verwertung ohne unsere schriftliche Genehmigung ist untersagt.


ERDGESCHOSS M 1:50
AUSFÜHRUNGSPLAN
ÄNDERUNGEN
NEUWOG Immobilien



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

BAUHERRSCHAFT	NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen an der Krems
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT: **M 1:50 Obergeschoss 01**

GRUNDSTÜCKSADRESSE	Gartenhausweg 6
KATASTRALGEMEINDE	4560 Kirchdorf a.d. Krems
GRUNDSTÜCKSNUMMER	9403
EINLAGEZAHL	49105 Kirchdorf
	1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	ÄNDERUNGEN BESCHREIBUNG
22.01.2026	Fenster Dachgeschoss in Balkontür/Fenster geändert, Türe Abgang Balkon Süd-Ost auf Balkonfenster geändert
22.01.2026	Fenster Abgang Balkon Süd-Ost auf Balkontür geändert, Balkon verkürzt, Lage Geländer angepasst
	Fenster Wohnung 4 und 5 Balkonseite Süd-Ost auf Balkontür geändert, Balkon verkürzt, Lage Geländer angepasst
	Fenster Wohnung 4 und 5 Balkonseite Süd-Ost auf Balkontür geändert, Balkon verkürzt, Lage Geländer angepasst
	Fenster Wohnung 4 und 5 Balkonseite Süd-Ost auf Balkontür geändert, Balkon verkürzt, Lage Geländer angepasst
	Fenster Wohnung 4 und 5 Balkonseite Süd-Ost auf Balkontür geändert, Balkon verkürzt, Lage Geländer angepasst
	Fenster Wohnung 4 und 5 Balkonseite Süd-Ost auf Balkontür geändert, Balkon verkürzt, Lage Geländer angepasst

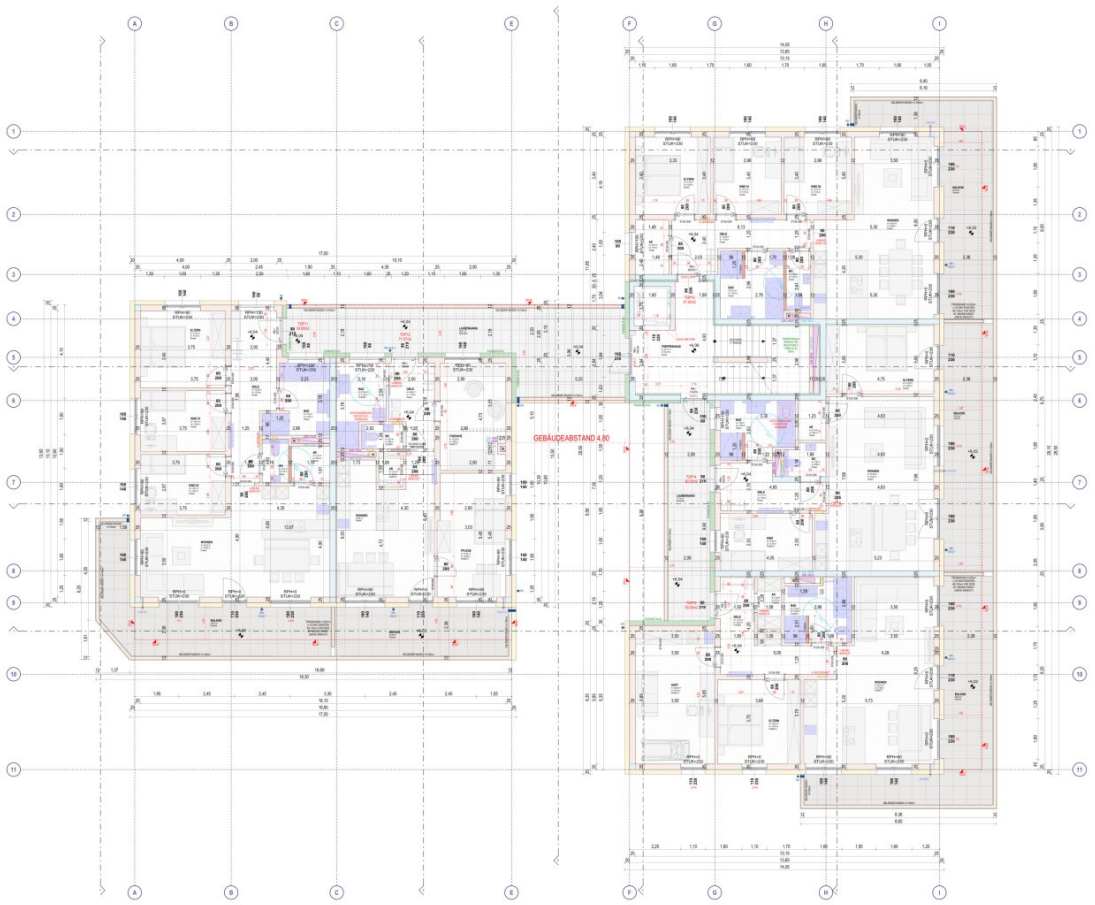
DATUM: **22.01.2026**

PLANNUMMER: **AP11**

BEARBEITET: **Dipl.Ing. Gröbl**

NEUWOG Immobilien

Alle Rechte vorbehalten. Jede unbefugte Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe dieses Plans ist untersagt.



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

BAUHERR/IN

NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

PLANVERFASSER/IN

NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT

M 1:50 Obergeschoss 02

BAUSTELLE (PROJEKTADRESSE)

Gartenhausweg 6

KATASTRALGEMEINDE

4560 Kirchdorf a.d. Krems

GRUNDSTÜCKSNUMMER

9402

EINLAGEZAHL (GRUNDBUCHSEINLAGE)

40105 Kirchdorf

PLANNUMMER

1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	ÄNDERUNGEN, BEMERKUNGEN
13.01.2026	ERH	Fläche Dachterrasse 4 Stiegenhaus 4 geändert, TOP 16 angepasst, Balkon TOP 4 und Balkon 5 Zuschnitt angepasst
22.01.2026	ERH	Fläche Balkon TOP 4 und Balkon TOP 5 angepasst, Balkon TOP 16 angepasst, Fläche Dachterrasse 4 Stiegenhaus 4 angepasst
		Fläche Balkon am Balkon 5 Wohnung gelöscht, Balkon Wohnung 4 angepasst, Lagerraum Wohnung 16 angepasst
		Fläche Balkongeländer und Balkonbrüstung TOP 5 Achse Balkonmitte gelöscht

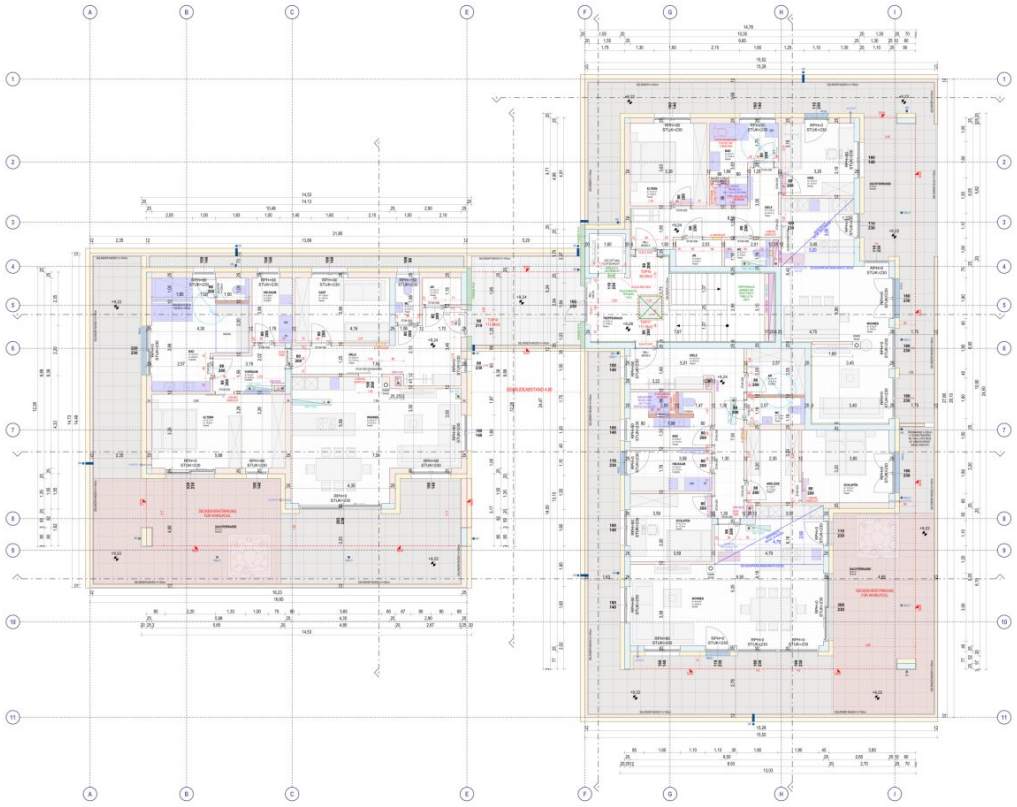
DATUM: 22.01.2026

PLANVERFASSER/IN: AP11

PLANUNTERSCHRIFT: Dipl.Ing. Großl

NEUWOG Immobilien

Dieses Dokument darf nur zum vereinbarten Zweck verwendet werden. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung nicht gestattet.



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

PLANVERFASSER

NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT

M 1:50 Dachgeschoss

GRUNDSTÜCKSADRESSE

Gartenhausweg 6

KATASTRALGEMEINDE

4560 Kirchdorf a.d. Krems

GRUNDSTÜCKSNUMMER

9402

BAUFELDADRESSE

4810S Kirchdorf

PLANNUMMER

1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER / BEARBEITUNGEN
01.01.2020	0010 – Fläche Dachterrassen in Raster Achse F/1+ geplant, DW 15 angepasst, Balkon Achse 4/H-J auf Balkon Achse 4 angepasst
22.01.2020	0011 – Fläche Dachterrassen in Raster Achse F/1+ geplant, DW 15 angepasst, Balkon Achse 4/H-J auf Balkon Achse 4 angepasst
	– Fläche Attikaaufbau Balkon Achse 4/H-J angepasst, Lage Installation Dunstrohr
	– Fläche Abdeckung Dachterrasse Achse F/1+ neue Stahlstütze gesetzt

DATUM: **22.01.2020**

PLANNUMMER: **AP11**

BEARBEITET: **Dipl.Ing. Größl**

NEUWOG Immobilien

Diese Planunterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ohne unsere Zustimmung ist untersagt.

Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Kirchdorf an der Krems in Oberösterreich! Diese traumhafte Wohnung im 2. Obergeschoss bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Wohnen wünschen. Der Kaufpreis von 425.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die 91,92m² große Fläche und die 4 geräumigen Zimmer, die Ihnen zur Verfügung stehen.

Die Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Gebäude und ist somit ein Erstbezug. Dies bedeutet, dass Sie die erste Person sein werden, die dieses wunderschöne Zuhause betreten und Ihren persönlichen Stil einbringen wird. Der moderne und hochwertige Baustil verspricht ein Leben in Stil und Eleganz.

Der Blick aus der Wohnung ist einfach atemberaubend. Genießen Sie vom Balkon aus den Grünblick und lassen Sie sich von der Ruhe und Schönheit der Natur verzaubern. Hier können Sie sich entspannen und den Alltagsstress vergessen.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und der Personenaufzug macht das lästige Treppensteigen überflüssig.

Das Highlight der Wohnung ist definitiv der Südbalkon. Hier können Sie die Sonnenstunden ausgiebig genießen und gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, damit Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die hochwertigen Armaturen und die modernen Sanitäranlagen versprechen höchsten Komfort.

Zu dieser wunderbaren Wohnung gehören auch 2 Tiefgaragenstellplätze, damit Sie Ihr Auto immer sicher und geschützt parken können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls perfekt. Der Bus und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, so dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese

traumhafte Wohnung in Kirchdorf an der Krems. Hier erwartet Sie ein Leben in Komfort, Luxus und Erholung. Werden Sie Teil einer freundlichen und lebendigen Gemeinschaft und genießen Sie die Vorzüge dieser wunderschönen Stadt. Wir freuen uns auf Sie!

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