

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



Objektnummer: 4417/1417

**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.







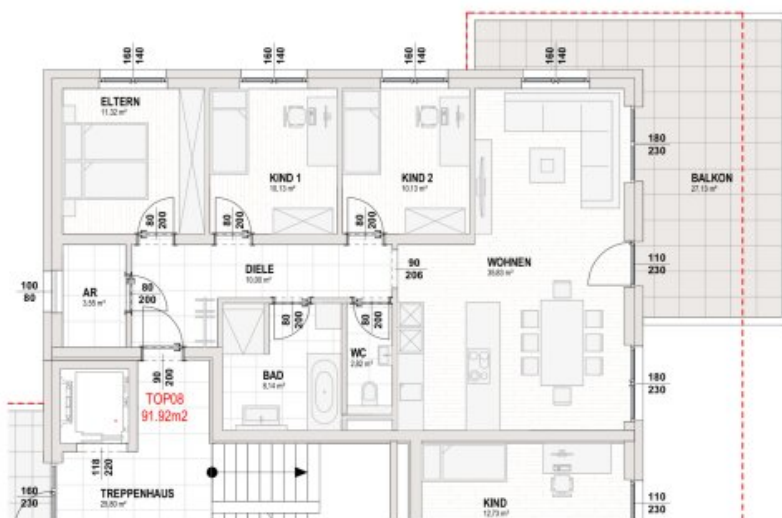
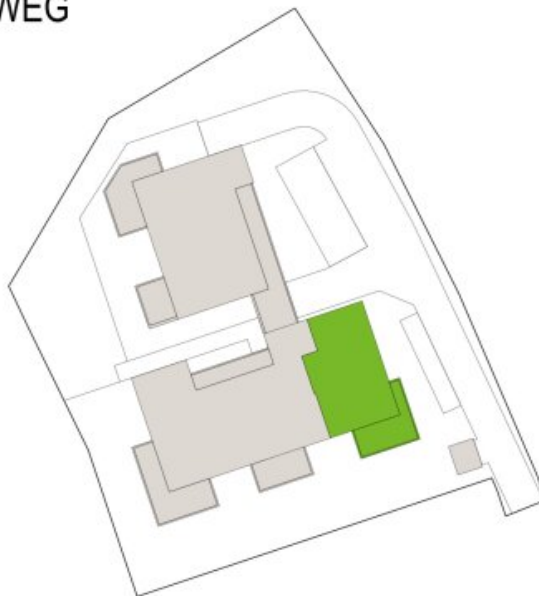




PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 01 TOP08

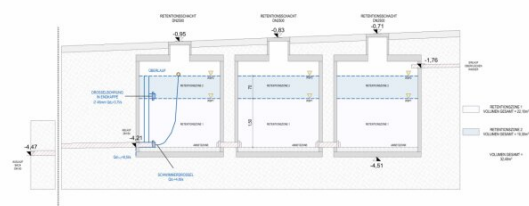
Wohnfläche 91.92m²
Balkonfläche 27.13m²



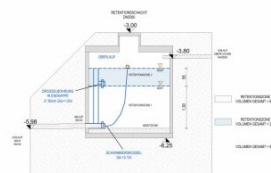
LAGEPLAN M 1:500



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.	Datum	Änderung
01	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 1052 auf 1053
02	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 9412 auf 9413
03	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 69105 auf 69106
04	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4560 auf 4561
05	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4021 auf 4022
06	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4022 auf 4023
07	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4023 auf 4024
08	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4024 auf 4025
09	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4025 auf 4026
10	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4026 auf 4027
11	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4027 auf 4028
12	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4028 auf 4029
13	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4029 auf 4030
14	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4030 auf 4031
15	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4031 auf 4032
16	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4032 auf 4033
17	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4033 auf 4034
18	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4034 auf 4035
19	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4035 auf 4036
20	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4036 auf 4037
21	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4037 auf 4038
22	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4038 auf 4039
23	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4039 auf 4040
24	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4040 auf 4041
25	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4041 auf 4042
26	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4042 auf 4043
27	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4043 auf 4044
28	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4044 auf 4045
29	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4045 auf 4046
30	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4046 auf 4047
31	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4047 auf 4048
32	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4048 auf 4049
33	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4049 auf 4050
34	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4050 auf 4051
35	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4051 auf 4052
36	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4052 auf 4053
37	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4053 auf 4054
38	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4054 auf 4055
39	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4055 auf 4056
40	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4056 auf 4057
41	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4057 auf 4058
42	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4058 auf 4059
43	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4059 auf 4060
44	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4060 auf 4061
45	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4061 auf 4062
46	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4062 auf 4063
47	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4063 auf 4064
48	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4064 auf 4065
49	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4065 auf 4066
50	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4066 auf 4067
51	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4067 auf 4068
52	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4068 auf 4069
53	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4069 auf 4070
54	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4070 auf 4071
55	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4071 auf 4072
56	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4072 auf 4073
57	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4073 auf 4074
58	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4074 auf 4075
59	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4075 auf 4076
60	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4076 auf 4077
61	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4077 auf 4078
62	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4078 auf 4079
63	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4079 auf 4080
64	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4080 auf 4081
65	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4081 auf 4082
66	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4082 auf 4083
67	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4083 auf 4084
68	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4084 auf 4085
69	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4085 auf 4086
70	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4086 auf 4087
71	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4087 auf 4088
72	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4088 auf 4089
73	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4089 auf 4090
74	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4090 auf 4091
75	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4091 auf 4092
76	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4092 auf 4093
77	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4093 auf 4094
78	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4094 auf 4095
79	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4095 auf 4096
80	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4096 auf 4097
81	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4097 auf 4098
82	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4098 auf 4099
83	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4099 auf 4100
84	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4100 auf 4101
85	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4101 auf 4102
86	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4102 auf 4103
87	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4103 auf 4104
88	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4104 auf 4105
89	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4105 auf 4106
90	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4106 auf 4107
91	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4107 auf 4108
92	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4108 auf 4109
93	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4109 auf 4110
94	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4110 auf 4111
95	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4111 auf 4112
96	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4112 auf 4113
97	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4113 auf 4114
98	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4114 auf 4115
99	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4115 auf 4116
100	22.01.2026	Änderung der Planungs-Nr. 4116 auf 4117

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