

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



b3d visual communication

**Objektnummer: 4417/1553**

**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:	89,01 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:	405.000,00 €

## 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.





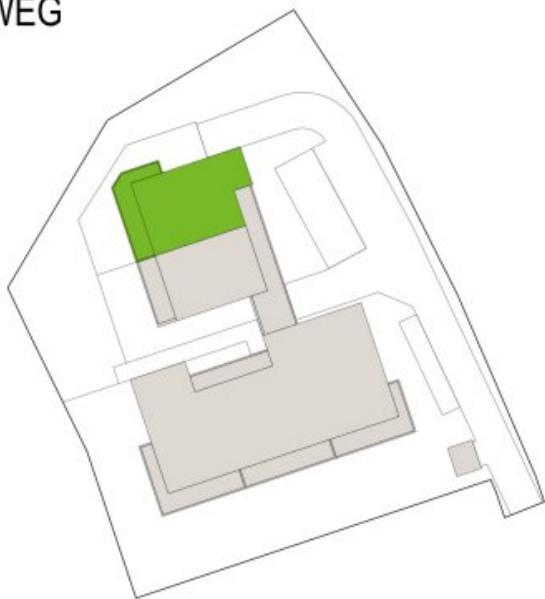


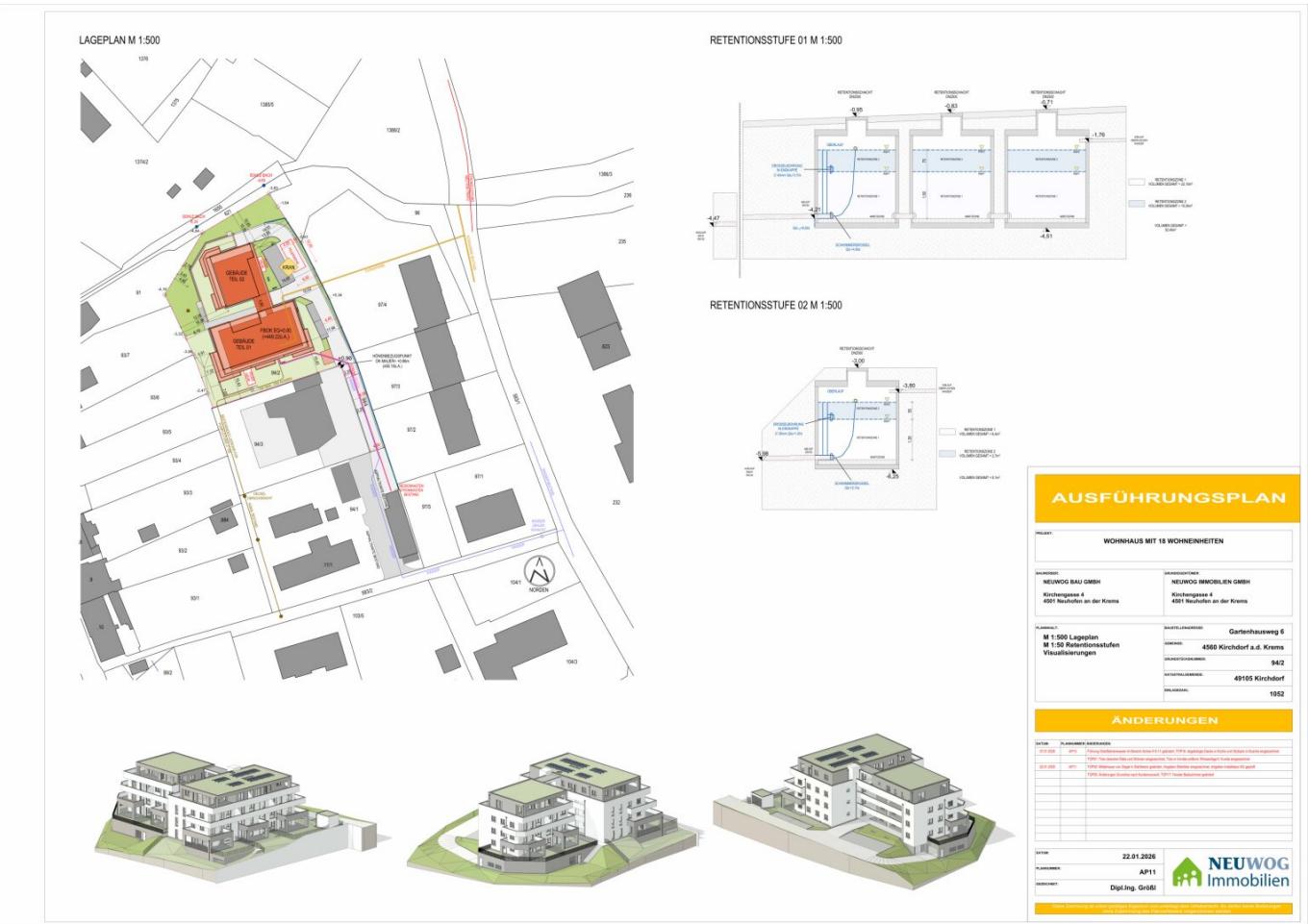
b3d visual communication

## PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

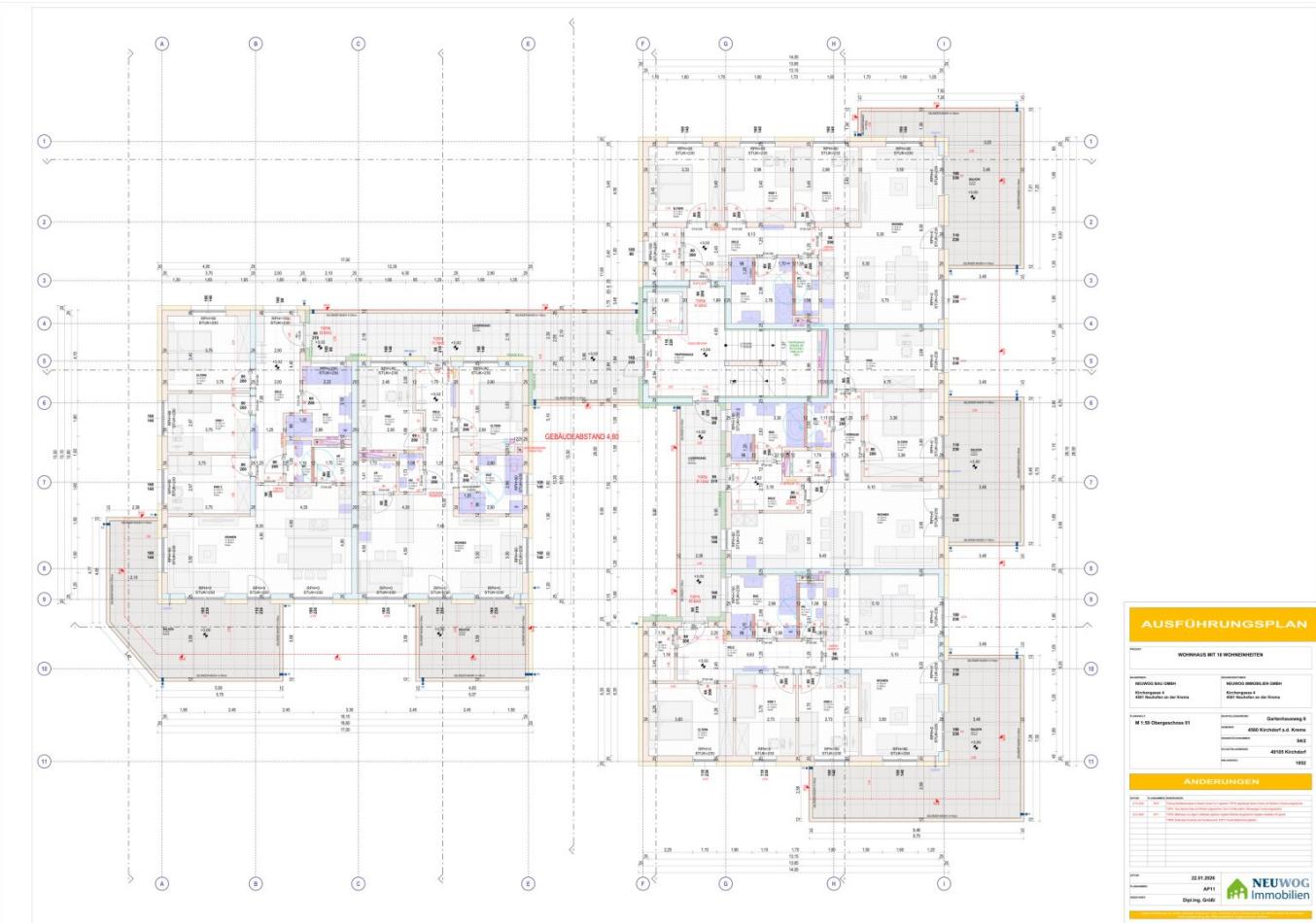
### OBERGESCHOSS 02 TOP11

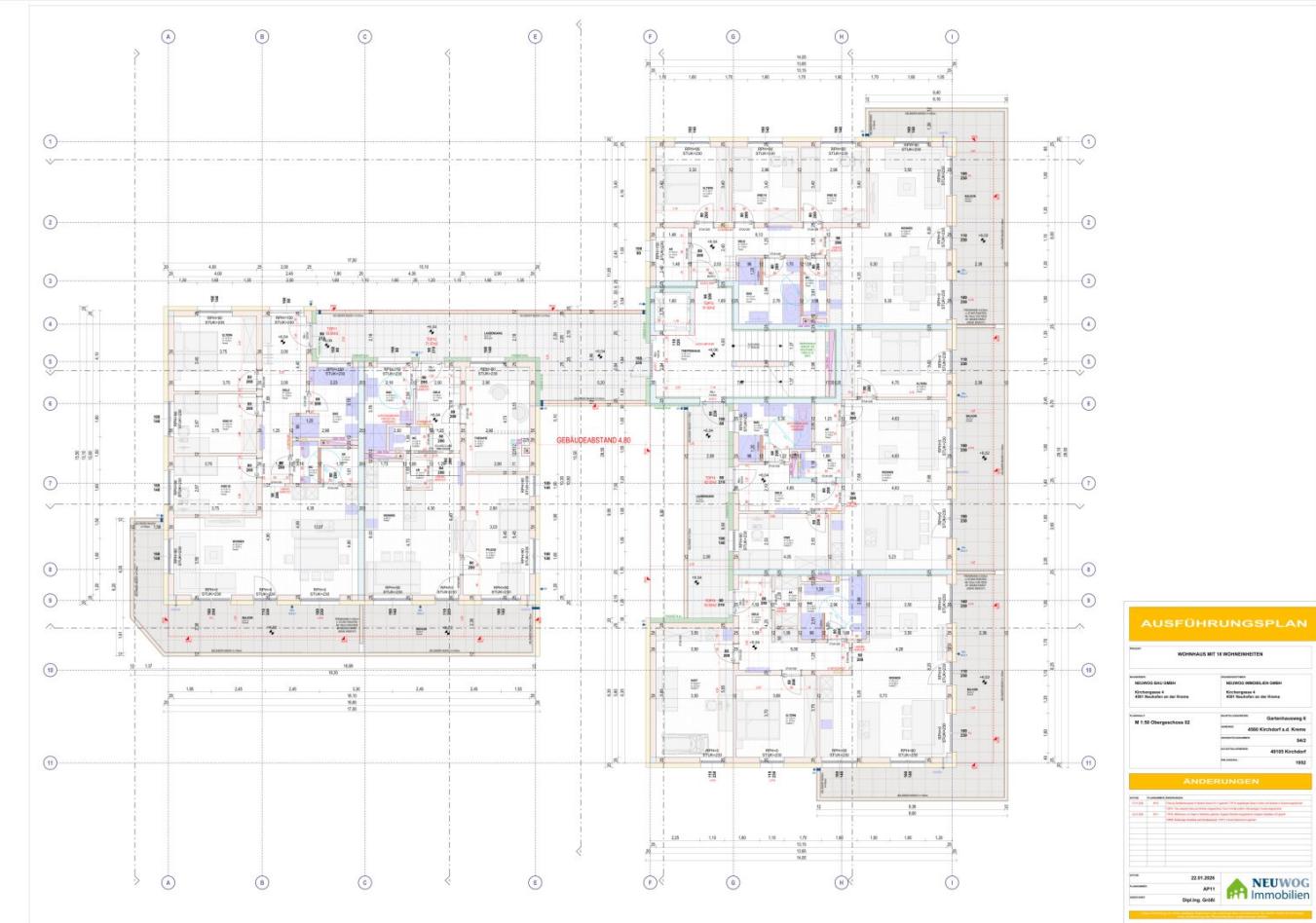
Wohnfläche 89.01m<sup>2</sup>  
Balkonfläche 26.20m<sup>2</sup>

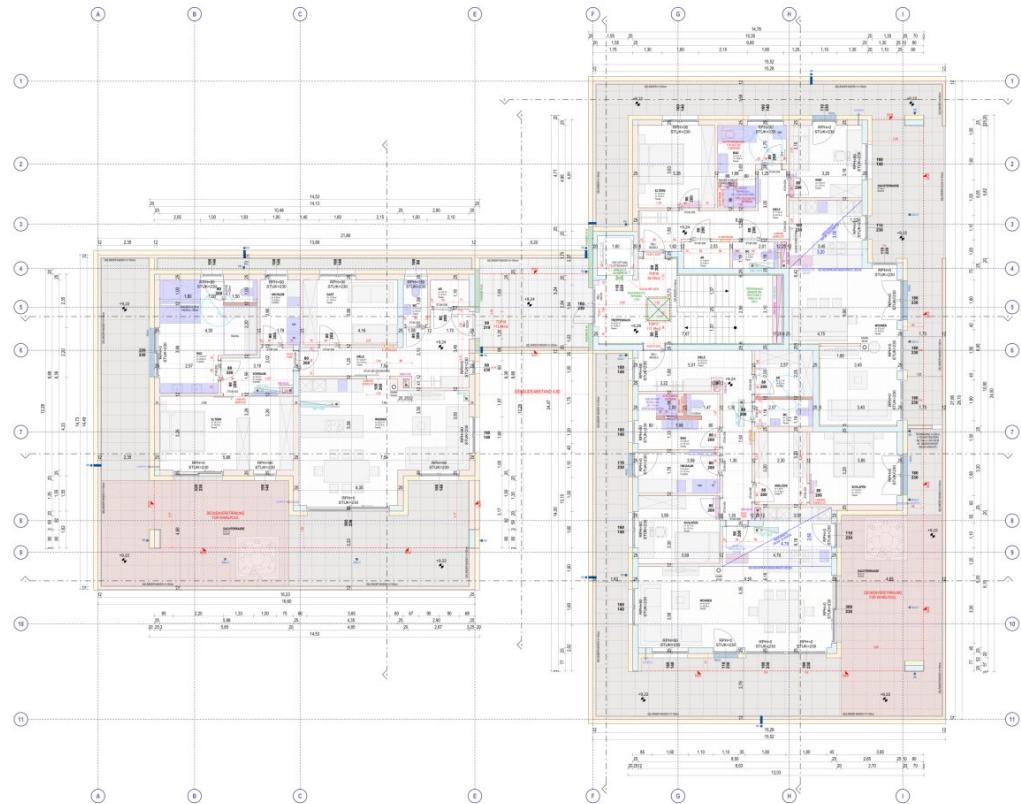












<b>AUSFÜHRUNGSPLAN</b>	
WONHAUS MIT 10 WOHNHEITEN	
	
<b>NEUWEG BAU UND VERMIETUNG</b> Eine Tochtergesellschaft von E&T Immobilien an der Kreisstraße	
<b>NEUWEG IMMOBILIEN GMBH</b> Eine Tochtergesellschaft von E&T Immobilien an der Kreisstraße	
<b>Wohnung M 1 50</b> <b>Dachgeschoss</b>	
<b>Gebäudebeschreibung</b> 4500 Kirchdorf a. d. Krems	
5442 4010 Linz 1832	
<b>ÄNDERUNGEN</b>	
	
22.01.2006 AP1  Neuweg Immobilien Dipl.-Ing. Gröbl	

# Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchdorf an der Krems, Oberösterreich! Diese atemberaubende 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein modernes und hochwertiges Wohnerlebnis.

Die großzügige Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 89,01m<sup>2</sup> und ist ideal für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen. Die lichtdurchfluteten Räume und der Grünblick vom Balkon aus schaffen eine angenehme und entspannte Atmosphäre. Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Blick auf die umliegende Natur und genießen Sie ruhige Abende auf dem Südbalkon.

Das Highlight dieser Immobilie ist die hochwertige Ausstattung. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett verlegt und verleihen der Wohnung ein modernes und edles Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrem neuen Zuhause.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Fenster, einer Badewanne und einer Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Die 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein gemütliches Wohngefühl.

Die Lage dieser Immobilie ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Der Bus und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte.

Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt. In der Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen, von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Supermärkten und Bäckereien. Auch für medizinische Notfälle ist das Krankenhaus und die Klinik schnell zu erreichen.

Das absolute Highlight dieser Immobilie sind die beiden Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bieten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie ist eine Investition in Ihre Zukunft und bietet Ihnen ein traumhaftes Wohngefühl in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Warten Sie nicht länger und werden Sie Teil dieser exklusiven Gemeinschaft. 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