

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



Objektnummer: 4417/1541

**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:	81,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	350.000,00 €

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.

Baubeginn bereits erfolgt!

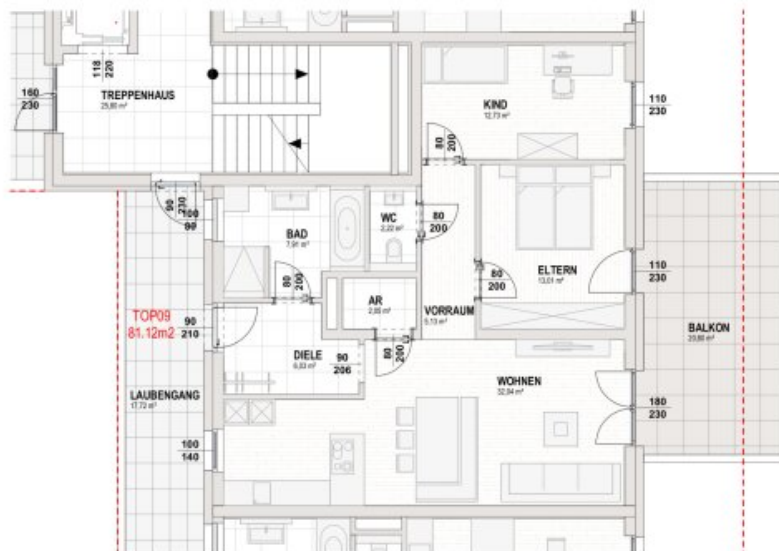
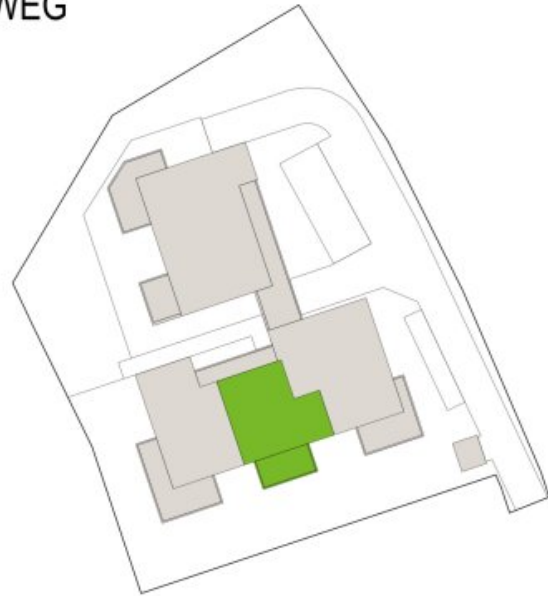






OBERGESCHOSS 01 TOP09

Wohnfläche	81.12m ²
Balkonfläche	20.80m ²



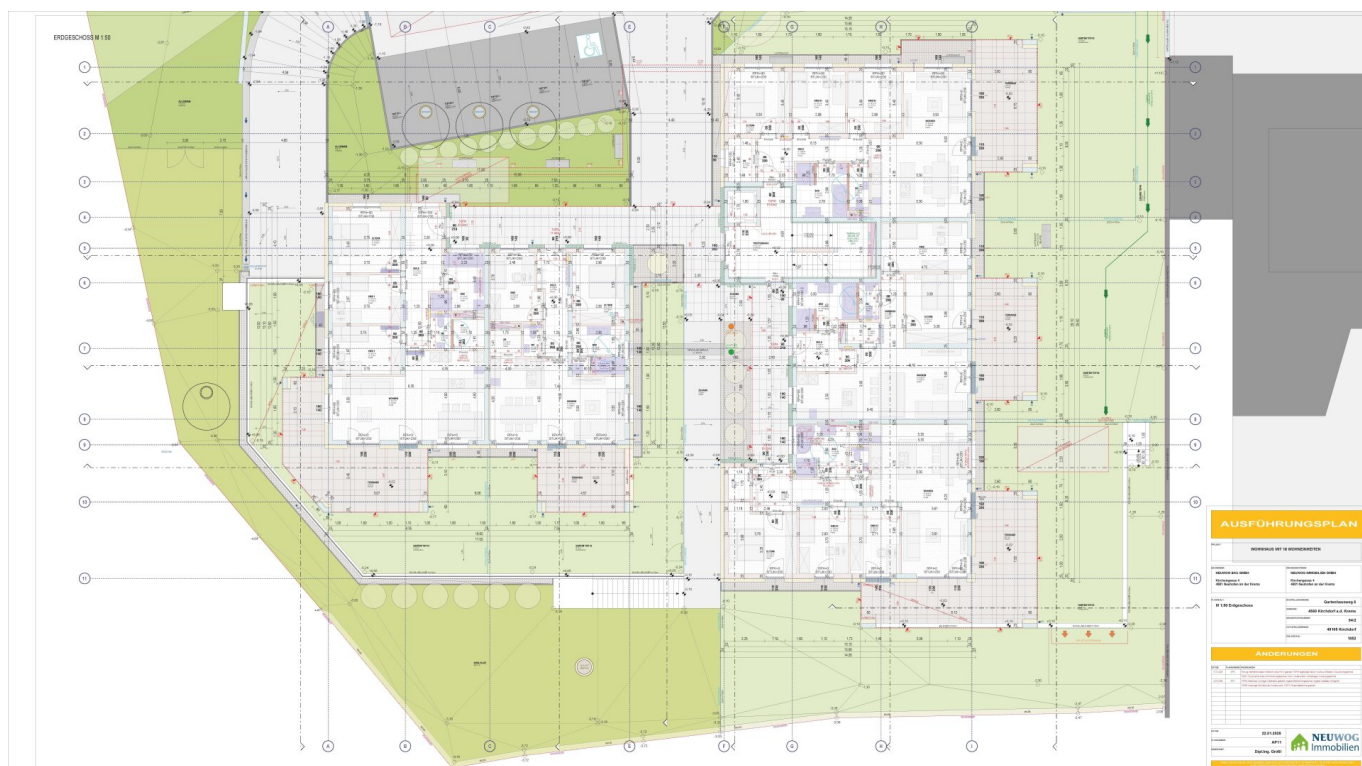
[illegible][illegible]

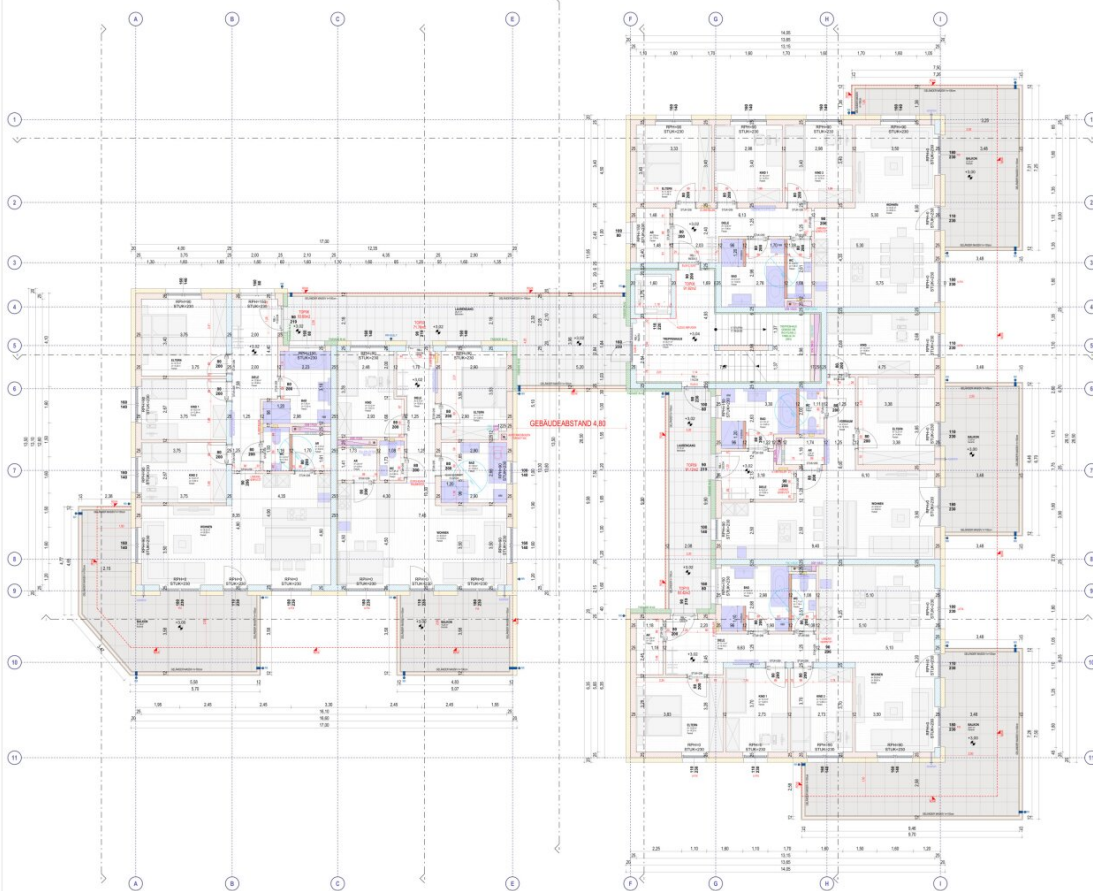
Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten	
Bauherr: NEUWOG BAU GMBH Kirchwegasse 4 4501 Neuluthen an der Krems	Dienstleistungsbau: NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchwegasse 4 4501 Neuluthen an der Krems
Planung: M 1:500 Lageplan M 1:500 Relativationsstufen Visualisierungen	Bauteil-Lageplan: Gartenhausweg 6 4560 Kirchdorf a.d. Krems 94/2 49105 Kirchdorf 1052

[illegible]

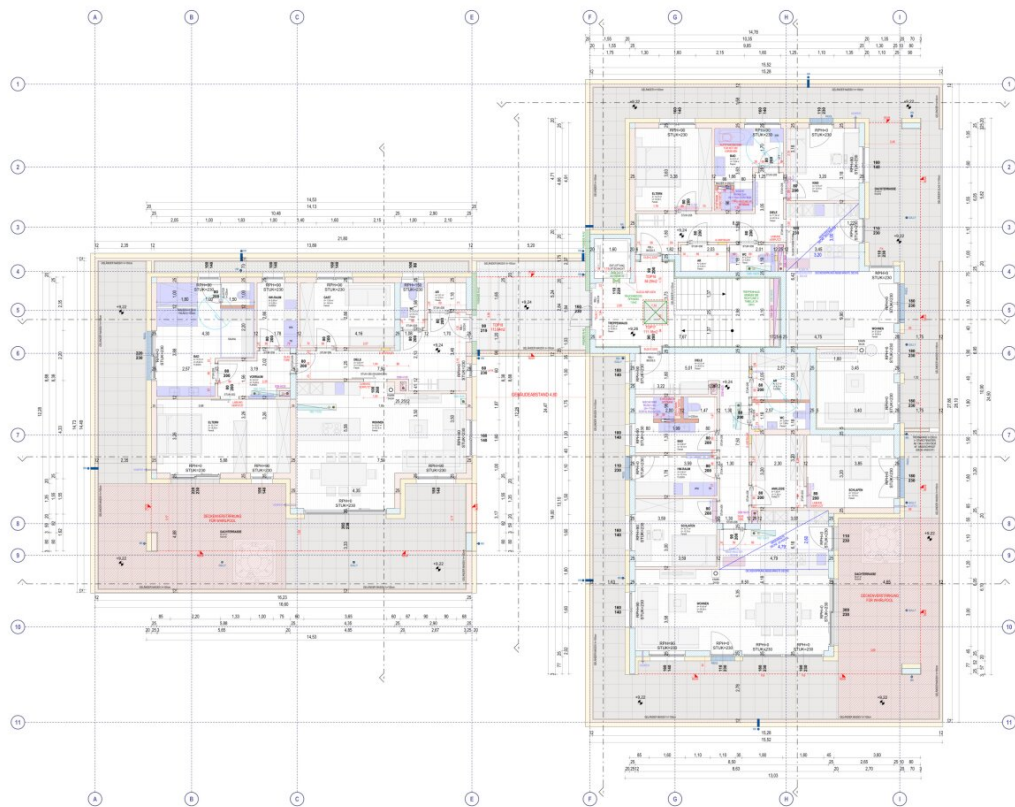
DATUM:	22.01.2026	
PLANNUMMER:	AP11	
GEZEICHNET:	Diad. Ins. Gröfl	







AUSFÜHRUNGSPLAN	
Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten	
Projekt: Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten 1. Stockwerk 1. Stockwerk der Fassade	Architekt: NEUWOG IMMOBILIEN AG 4000 Krieglach 1, 4. Stockwerk 4000 Krieglach
Objekt: 1. Stockwerk der Fassade	Objekt: 4000 Krieglach 1, 4. Stockwerk 4000 Krieglach
ÄNDERUNGEN	
Datum: 22.01.2020 Zeichner: Spring-Graf	
NEUWOG IMMOBILIEN	



AUSFÜHRUNGSPLAN

Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten	
Projektant	NEUWOG IMMOBILIEN AG
Architekt	Architekturbüro F. & M. Schindler & Partner
Objekt	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock
Ort	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock
Ort	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock
Ort	4300 Kirchhofstr. 1, 4. Stock

ÄNDERUNGEN

Nr.	Änderung	Datum
1	Änderung	
2	Änderung	
3	Änderung	
4	Änderung	
5	Änderung	
6	Änderung	
7	Änderung	
8	Änderung	
9	Änderung	
10	Änderung	
11	Änderung	
12	Änderung	
13	Änderung	
14	Änderung	
15	Änderung	
16	Änderung	
17	Änderung	
18	Änderung	
19	Änderung	
20	Änderung	

22.01.2020
 1871
 Dipl.-Ing. Grottel



Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchdorf an der Krems, Oberösterreich! Diese wunderschöne Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine herrliche Lage inmitten von Grünflächen, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit einem Kaufpreis von 370.000,00 € und einer Fläche von 81,12m² ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl der Leichtigkeit und Helligkeit empfangen. Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Wohngefühl und lässt viel natürliches Licht herein. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung eine elegante und moderne Note.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer - hier haben Sie alle Möglichkeiten. Der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bietet Ihnen einen idyllischen Grünblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung noch bequemer und erleichtert Ihnen den Alltag. Zudem gehört zur Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz im Freien, damit Sie Ihr Auto jederzeit sicher unterbringen können.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, sowie Schulen und medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken und Krankenhäuser. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in der Nähe.

Diese Wohnung ist ein Erstbezug und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Verpassen Sie nicht die Chance, in diese exklusive Immobilie einzuziehen und genießen Sie das Leben in Kirchdorf an der Krems in Oberösterreich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung überzeugen!

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