

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



b3d visual communication

**Objektnummer: 4417/1541**

**Eine Immobilie von NEUWOGL 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:                   | 81,12 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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!**







b3d visual communication

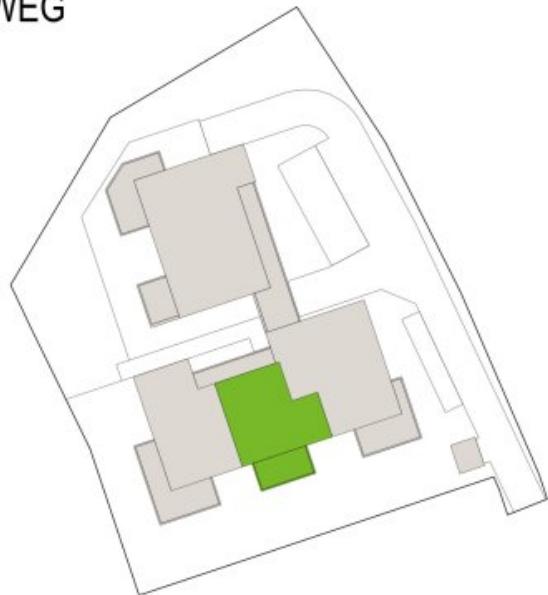


b3d visual communication

## PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

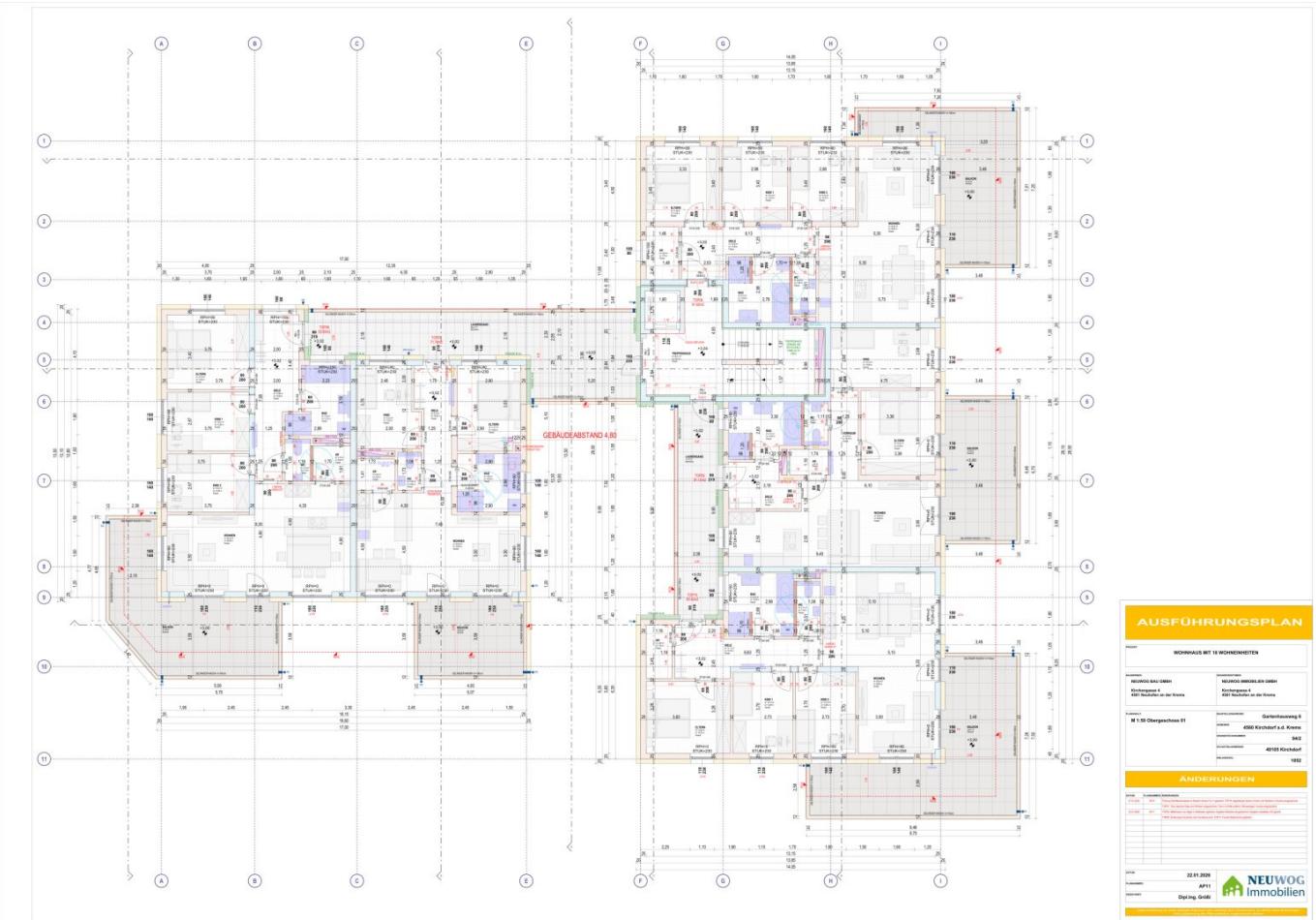
### OBERGESCHOSS 01 TOP09

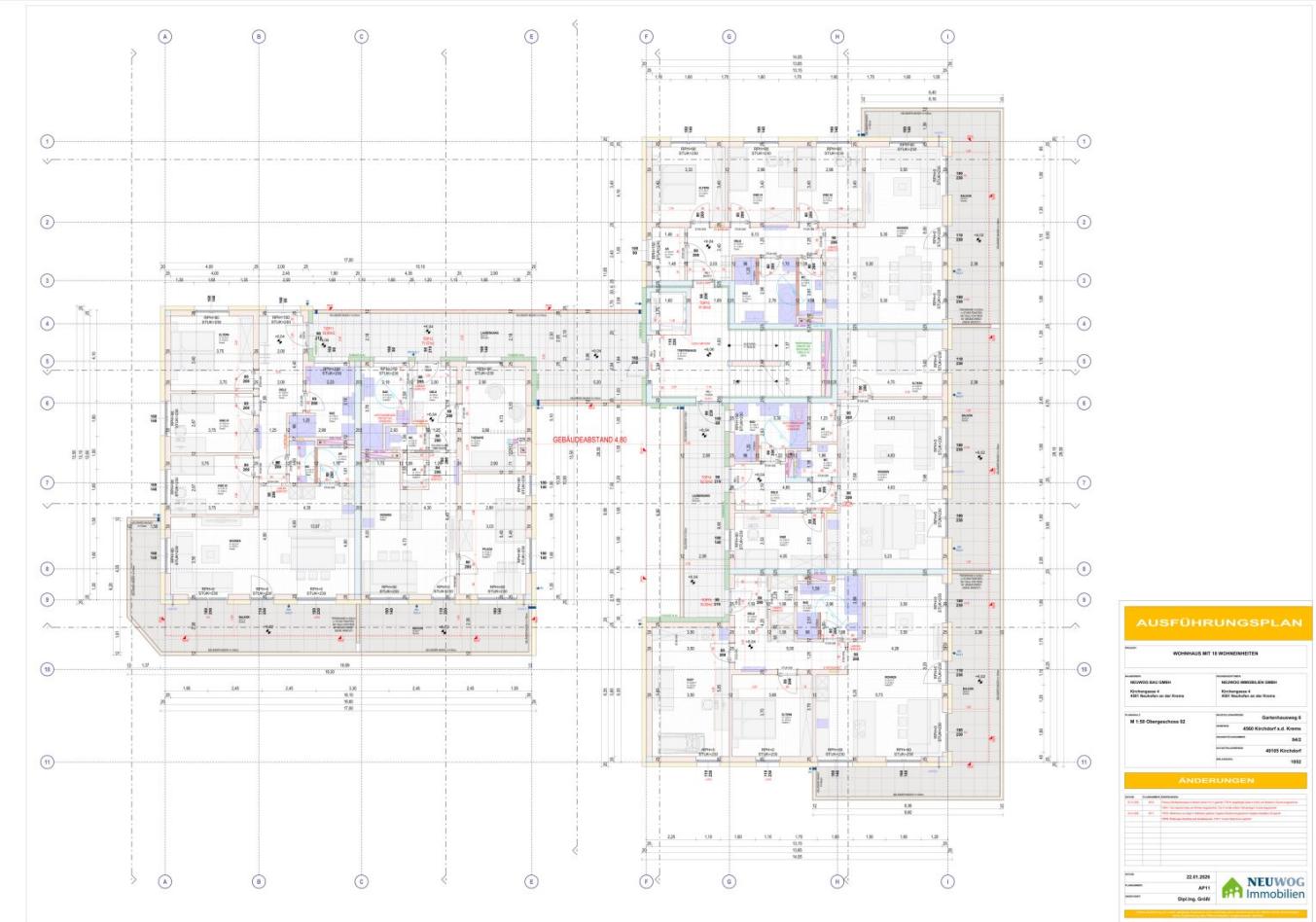
Wohnfläche                    81.12m<sup>2</sup>  
Balkonfläche                    20.80m<sup>2</sup>

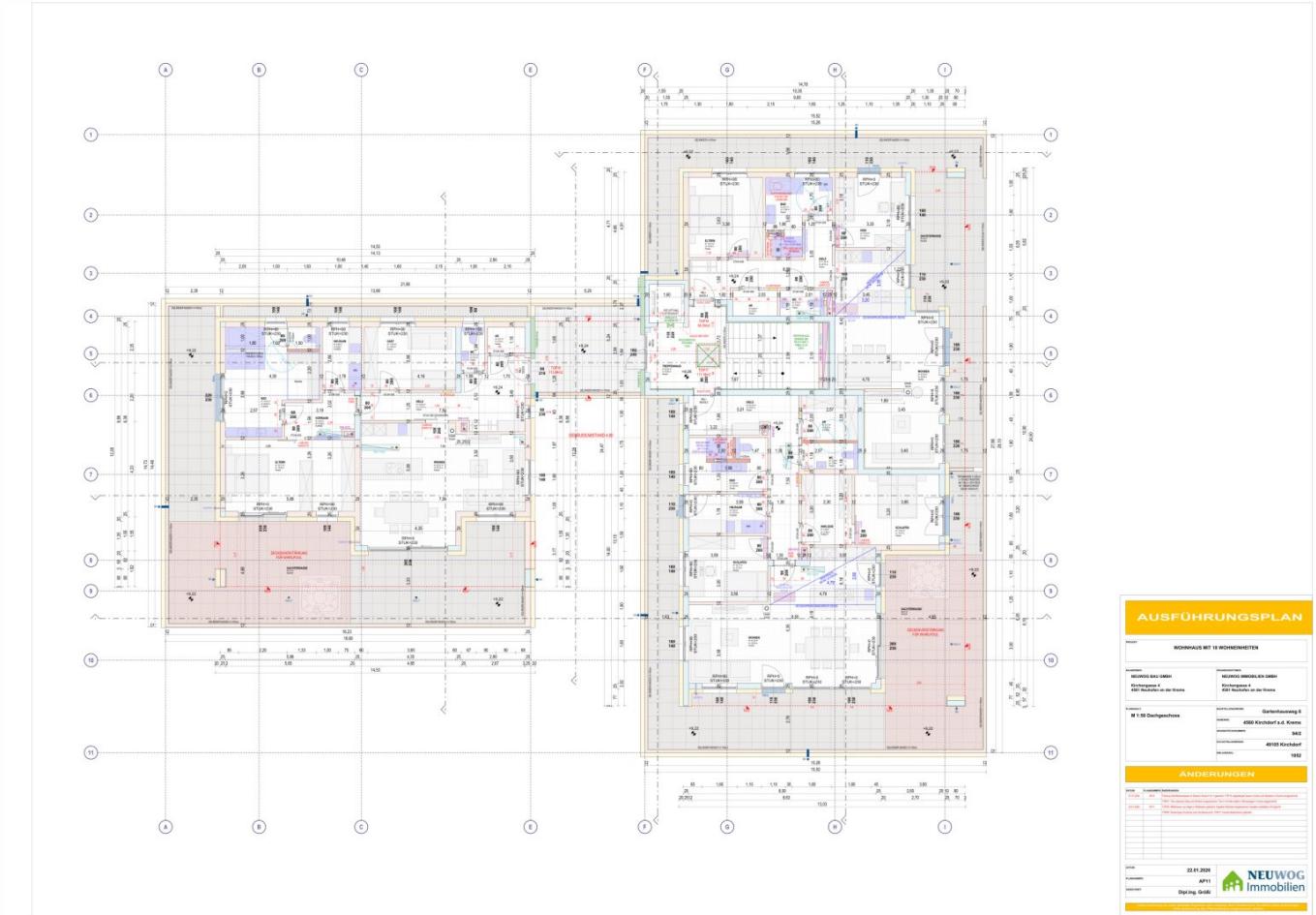












# Objektbeschreibung

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 81,12m<sup>2</sup> 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