

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



Objektnummer: 4417/1559

**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:	89,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * 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.



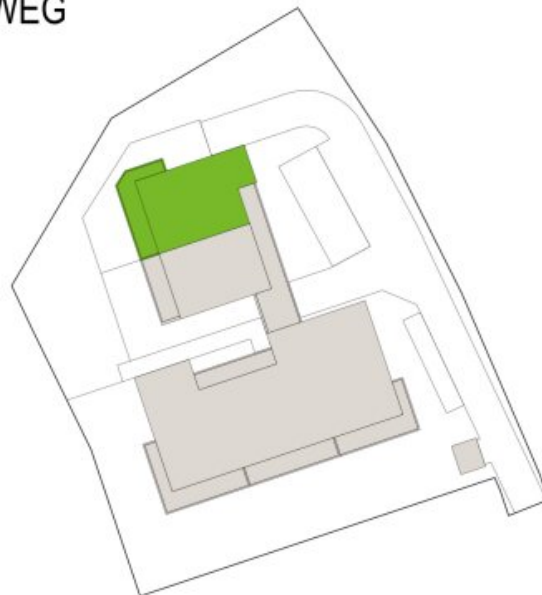




PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 02 TOP11

Wohnfläche 89.01m²
Balkonfläche 26.20m²



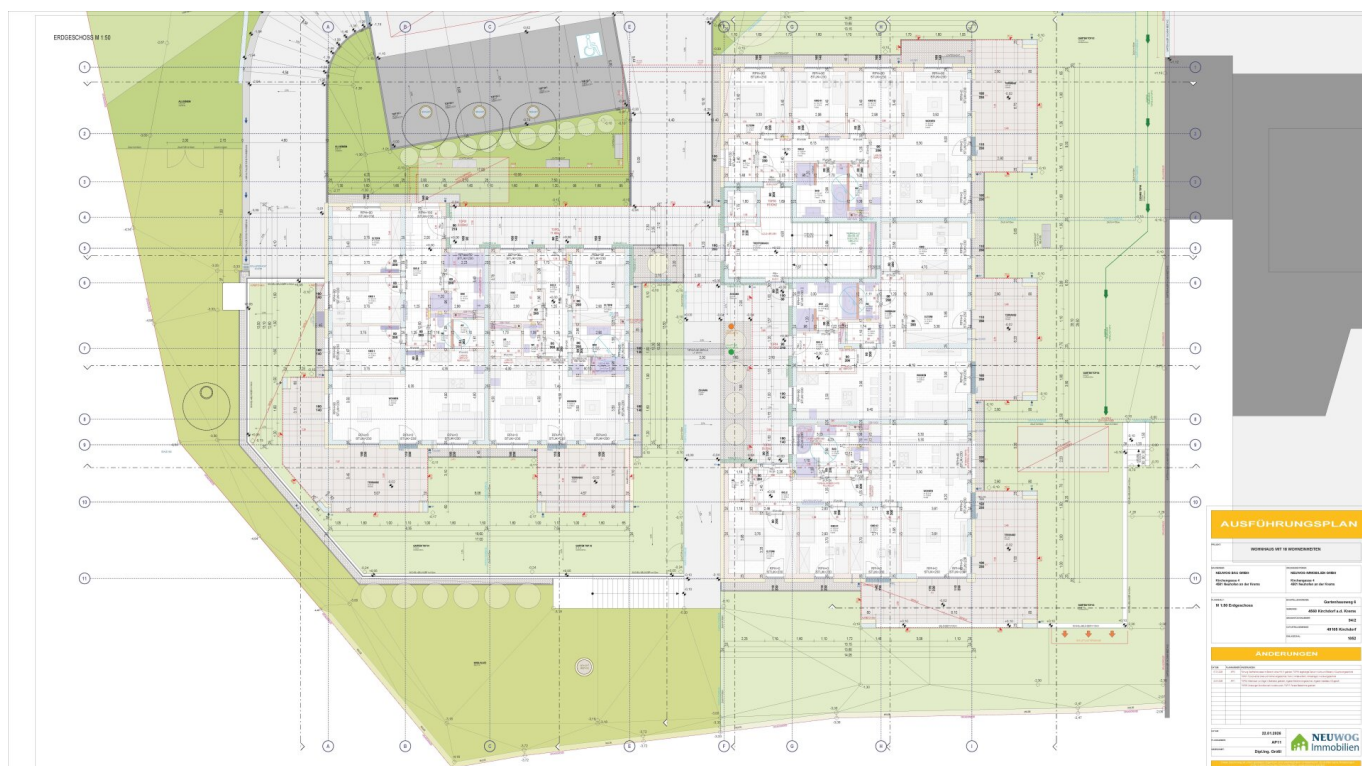
[illegible]

PROJEKT:	
WOHNHAUS MIT 18 WOHNHEINHEITEN	
BAUFÖHRER:	VERANTWORTLICHER:
NEUGWU BAU GMBH	NEUGWU IMMOBILIEN GMBH
Kirchgangasse 4	Kirchgangasse 4
4501 Neufahrn an der Krems	4501 Neufahrn an der Krems
PLANUNG:	BAUTEIL-LEISTUNGS:
M 1:500 Lageplan	Gartenhausweg 6
M 1:500 Relativationsstufen	GERÄTE:
Visualisierungen	4560 Kirchdorf a.d. Krems
	VERANTWORTLICHER:
	94/2
	BAUTEIL-LEISTUNGS:
	45105 Kirchdorf
	REL. NEIGUNG:
	105/2

14.11.2018		PLANUNGSGESAMTHEIT	
20.07.2018	8710	Führung (Führungsinformation) in einem Arbeitsfeld (F1) gegeben, TSPH: abgefragte Stelle in Karte und Skizze in 3-Buche angegeben	
		TSPH: zwei weitere Orte und Höhen angegeben, TSPH in 100 m-Abstand, Höhenangabe 1 Karte angegeben	
20.07.2018	8710	TSPH: Höhenangabe von 100 m in Skizze gegeben, Angabe Skizze angegeben, Angabe Höhenangabe 100 geprüf	
		TSPH: Höhenangabe Skizze nicht vorhanden, TSPH: Karte Höhenangabe gegeben	

Datum:	22.01.2026	
Platznummer:	AP11	
Gezuchtet:	Dipl.-Ing. Gröfl	







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 89,01m² 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