

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



Objektnummer: 4417/1567

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand 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:	93,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



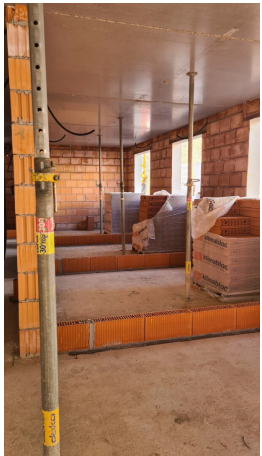
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

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.





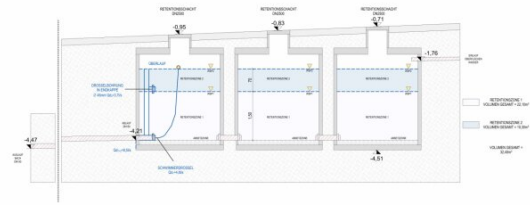




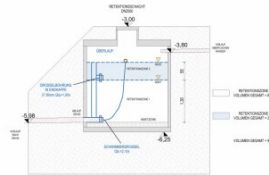
LAGEPLAN M 1:500



RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT: WOHNHAUS MIT 18 WOHNHEITEN	
ARCHITECT: NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems	ARCHITECT: NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems
PLANNUMMER: M 1:500 Lageplan M 1:50 Retentionsstufen Visualisierungen	BAUWILLIGKEITEN: Cartenhauweg 6 4560 Kirchdorf a.d. Krems 942 49105 Kirchdorf 1052

ÄNDERUNGEN

NR.	DATUM	INHALT DER ÄNDERUNG
001	22.01.2026	AP11
002	22.01.2026	AP11
003	22.01.2026	AP11
004	22.01.2026	AP11
005	22.01.2026	AP11
006	22.01.2026	AP11
007	22.01.2026	AP11
008	22.01.2026	AP11
009	22.01.2026	AP11
010	22.01.2026	AP11
011	22.01.2026	AP11
012	22.01.2026	AP11
013	22.01.2026	AP11
014	22.01.2026	AP11
015	22.01.2026	AP11
016	22.01.2026	AP11
017	22.01.2026	AP11
018	22.01.2026	AP11
019	22.01.2026	AP11
020	22.01.2026	AP11

DATE: 22.01.2026
 PLANNR.: AP11
 PROJECT: Dipl.-Ing. Gröbl



Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und hochwertig ausgestatteten Wohnung in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus in der bezaubernden Stadt Kirchdorf an der Krems in Oberösterreich.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 93,41m² und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Flur, von dem aus Sie Zugang zu allen Räumen haben. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, welcher durch die bodentiefen Fenster sehr hell und freundlich wirkt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihrer Familie oder Freunden verbringen und den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen.

Auch beim Kochen werden Sie den Blick ins Grüne genießen können, denn die Küche verfügt über ein großes Fenster. Von hier aus gelangen Sie auch auf den sonnigen Südbalkon, der sich perfekt für ein Frühstück im Freien oder zum Entspannen an der frischen Luft eignet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Schlafzimmer, die alle mit hochwertigem Parkettboden und großen Fenstern ausgestattet sind. Hier können Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und haben genügend Platz für Ihre Möbel. Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Es ist modern und stilvoll gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche und ein Fenster, das für Tageslicht sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung sind die 2 Tiefgaragenparkplätze, die im Kaufpreis bereits inkludiert sind. Somit haben Sie immer einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto und müssen sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen. Auch ein Personenaufzug ist vorhanden, der Ihnen das mühsame Treppensteigen erspart.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die die Natur lieben und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen schätzen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke, eine Klinik und eine Schule. Auch der Bahnhof und eine Bushaltestelle sind schnell zu erreichen, sodass Sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr haben. Für Ihre Gesundheit ist ebenfalls gesorgt, denn ein Arzt und ein Krankenhaus befinden sich in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Sichern Sie sich

jetzt Ihr neues Zuhause in Kirchdorf an der Krems und genießen Sie den Komfort und die Schönheit dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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