

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



Objektnummer: 4417/1644

**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:	91,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	425.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



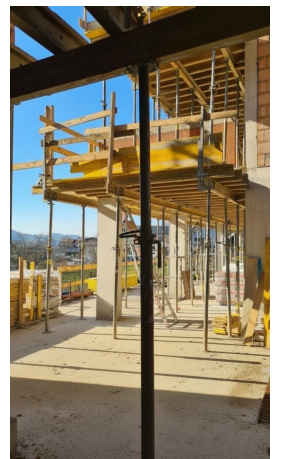
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

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.





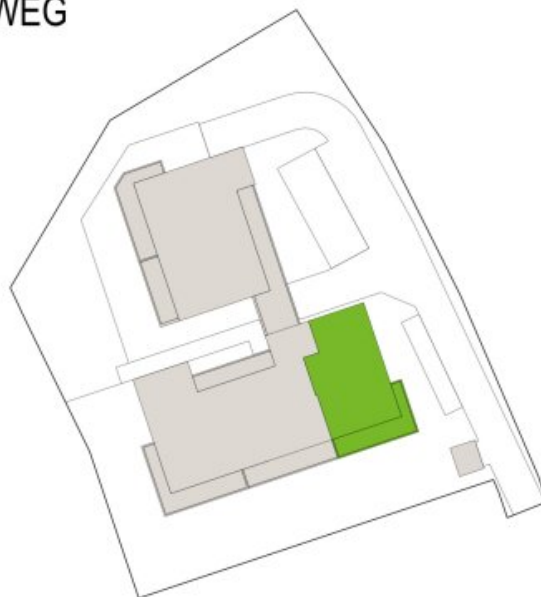




PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 02 TOP13

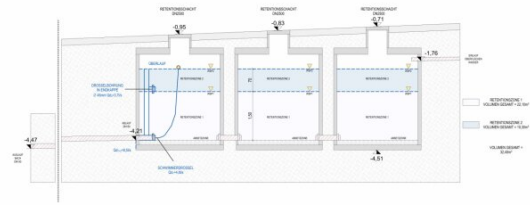
Wohnfläche 91.92m²
Balkonfläche 25.23m²



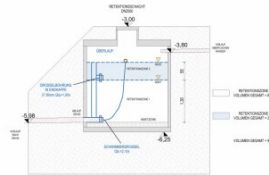
LAGEPLAN M 1:500



RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500



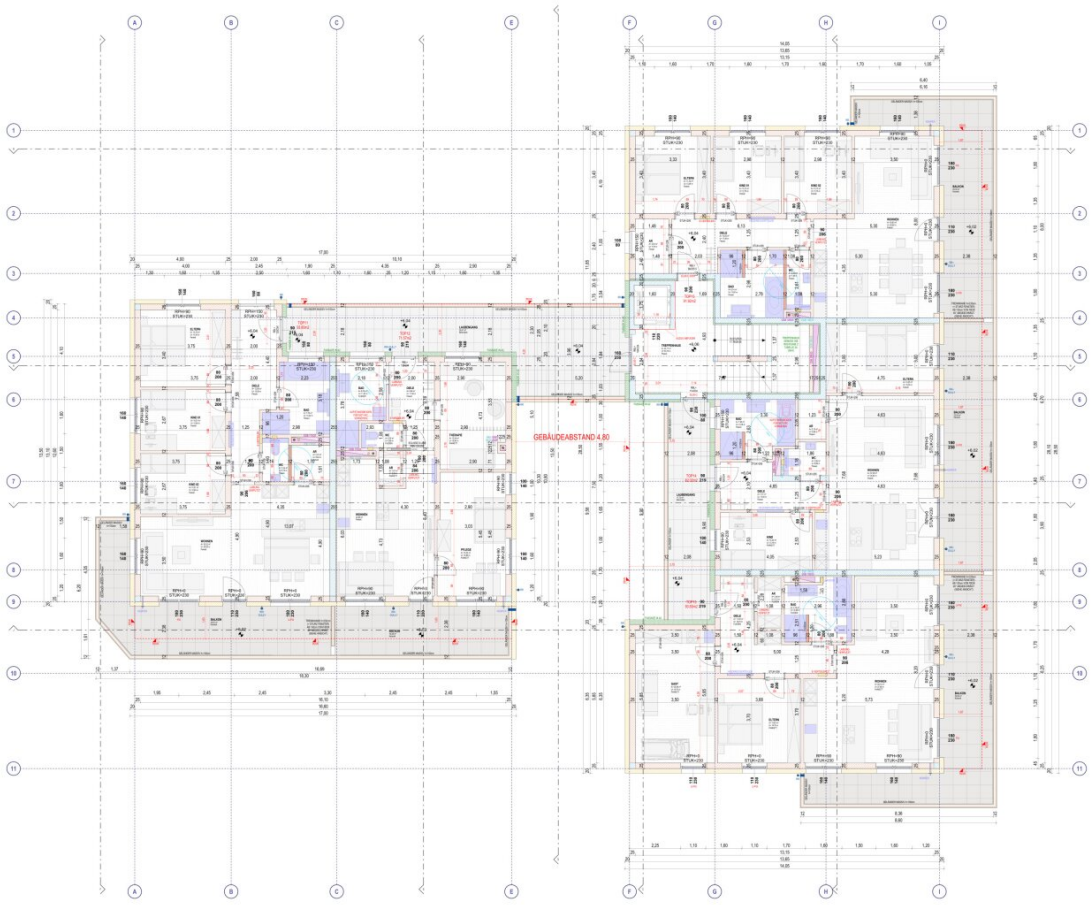
AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT	
WOHNHAUS MIT 18 WOHNHEITEN	
AUFTRAGGEBER	ARCHITECTURBÜRO
NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems
PLANNUMMER	BAUWEISE
M 1:500 Lageplan M 1:500 Retentionsstufen Visualisierungen	Carstenhauweg 6 4560 Kirchdorf a.d. Krems 942
ANTRAGSNUMMER	ORTSNUMMER
48105 Kirchdorf	1052

ÄNDERUNGEN

NR.	DATUM	INHALT DER ÄNDERUNG
001	22.01.2026	Entwurf der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
002	22.01.2026	Entwurf der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
003	22.01.2026	Entwurf der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
004	22.01.2026	Entwurf der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)
005	22.01.2026	Entwurf der Retentionsstufen in Abhängigkeit der Geländeform (siehe Lageplan)

DATUM	22.01.2026	
PROJEKTLEITER	AP11	
PROJEKTANT	Dipl.-Ing. Gröbl	



AUSFÜHRUNGSPLAN	
WEGWEISER MIT 10 WIRTSCHAFTSSTRECKEN	
Auftraggeber: WEGWEISER AG Auftrags-Nr.: 10000000000000000000	Auftraggeber: WEGWEISER AG Auftrags-Nr.: 10000000000000000000
Projekt: M 1.00 Obergeschoss 12	Geplante Nutzung: 40000000000000000000
ÄNDERUNGEN	
Datum: 22.01.2025 Blatt: 0011 Zeichner: Spring-Guide	

Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Kirchdorf an der Krems in Oberösterreich! Diese traumhafte Wohnung im 2. Obergeschoss bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Wohnen wünschen. Der Kaufpreis von 425.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die 91,92m² große Fläche und die 4 geräumigen Zimmer, die Ihnen zur Verfügung stehen.

Die Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Gebäude und ist somit ein Erstbezug. Dies bedeutet, dass Sie die erste Person sein werden, die dieses wunderschöne Zuhause betreten und Ihren persönlichen Stil einbringen wird. Der moderne und hochwertige Baustil verspricht ein Leben in Stil und Eleganz.

Der Blick aus der Wohnung ist einfach atemberaubend. Genießen Sie vom Balkon aus den Grünblick und lassen Sie sich von der Ruhe und Schönheit der Natur verzaubern. Hier können Sie sich entspannen und den Alltagsstress vergessen.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und der Personenaufzug macht das lästige Treppensteigen überflüssig.

Das Highlight der Wohnung ist definitiv der Südbalkon. Hier können Sie die Sonnenstunden ausgiebig genießen und gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, damit Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die hochwertigen Armaturen und die modernen Sanitäranlagen versprechen höchsten Komfort.

Zu dieser wunderbaren Wohnung gehören auch 2 Tiefgaragenstellplätze, damit Sie Ihr Auto immer sicher und geschützt parken können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls perfekt. Der Bus und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, so dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese

traumhafte Wohnung in Kirchdorf an der Krems. Hier erwartet Sie ein Leben in Komfort, Luxus und Erholung. Werden Sie Teil einer freundlichen und lebendigen Gemeinschaft und genießen Sie die Vorzüge dieser wunderschönen Stadt. 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