

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



Objektnummer: 4417/1713

**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:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

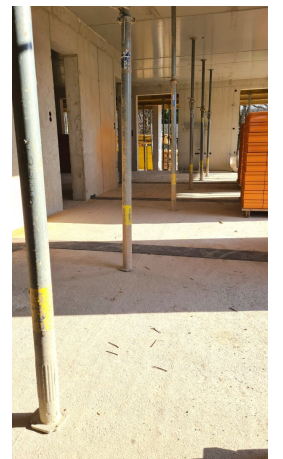
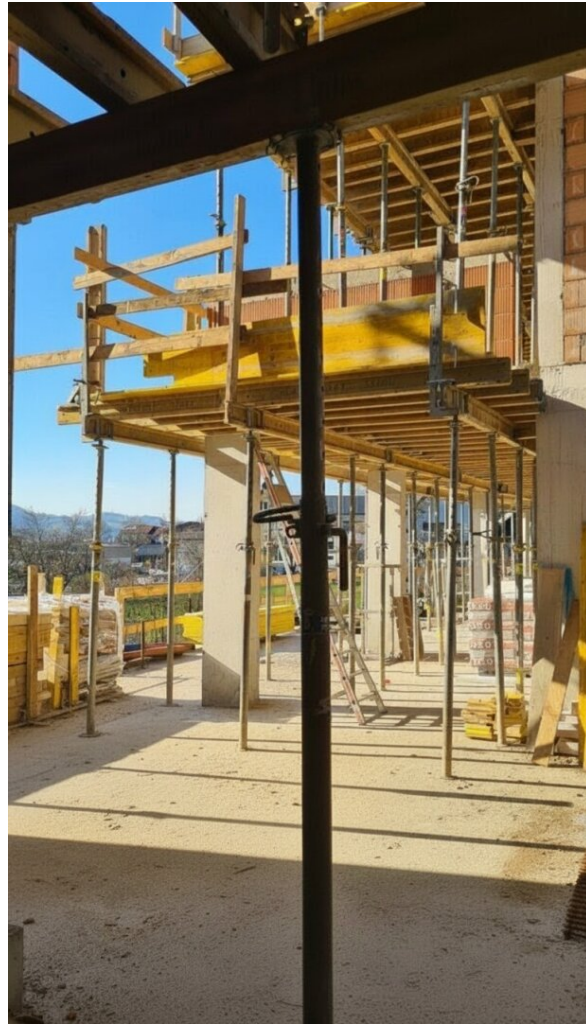
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





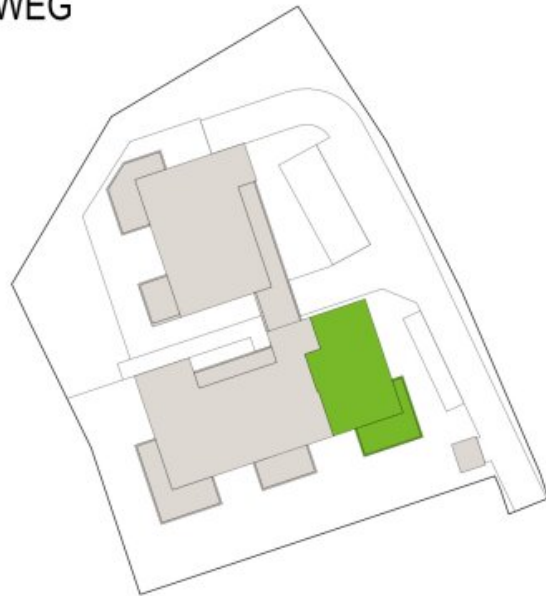




PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 01 TOP08

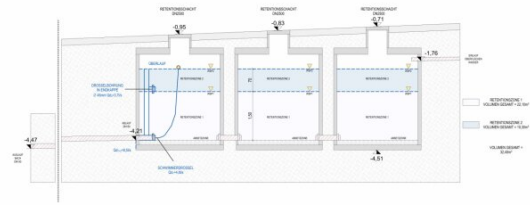
Wohnfläche 91.92m²
Balkonfläche 27.13m²



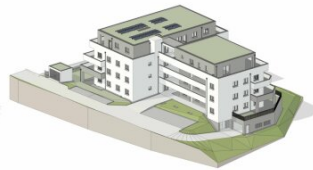
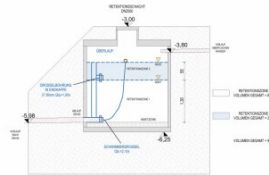
LAGEPLAN M 1:500



RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500



AUSFÜHRUNGSPLAN

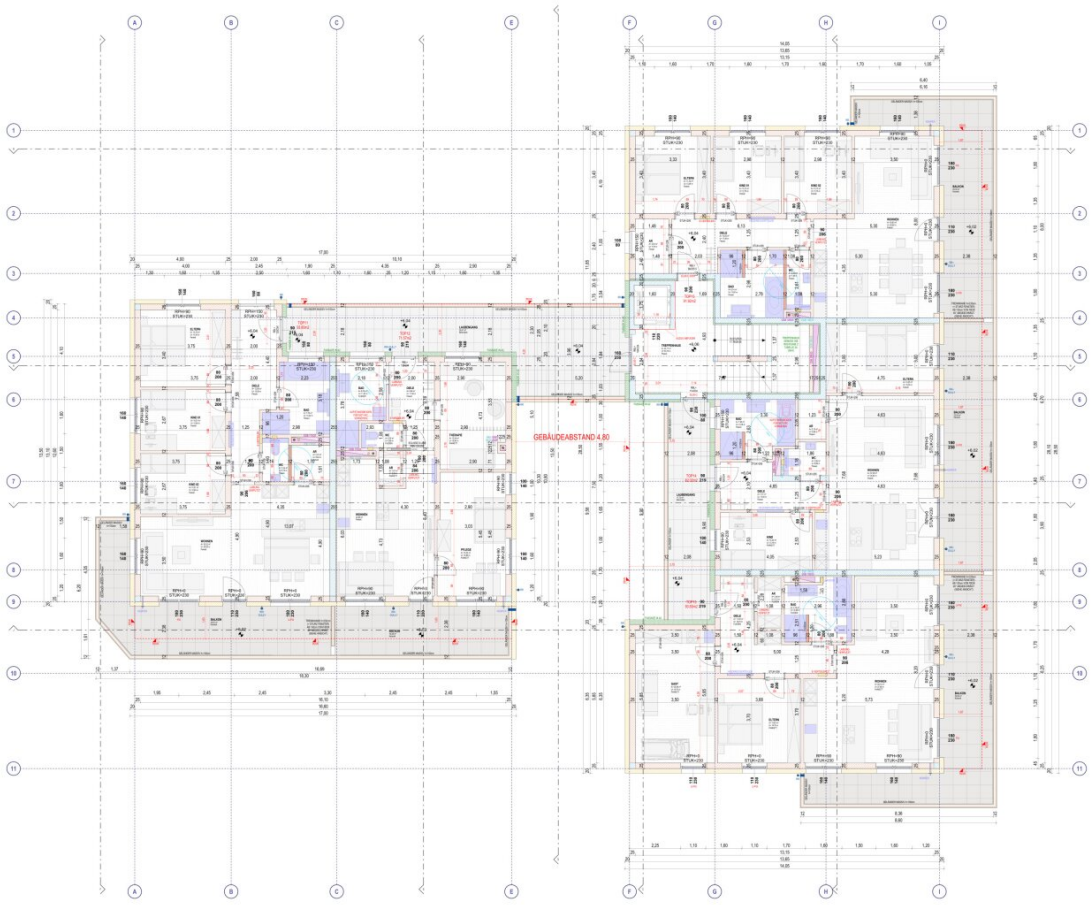
PROJEKT	
WOHNHAUS MIT 18 WOHNHEITEN	
AUFTRAGGEBER	ARCHITECTURBÜRO
NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4021 Neuhofen an der Krems
PLANNUMMER	BAUWEISE
M 1:500 Lageplan M 1:500 Retentionsstufen Visualisierungen	Carlehaweg 6 4560 Kirchdorf a.d. Krems 942
KARTENNUMMERN	ORTSNUMMERN
	49105 Kirchdorf 1052

ÄNDERUNGEN

NR.	DATUM	ÄNDERUNG
001	22.01.2026	Planung der Retentionsstufen in Anlehnung an die Vorgaben der ÖNORM B 5020-1000 (siehe auch Anhang 1)
002	22.01.2026	Planung der Retentionsstufen in Anlehnung an die Vorgaben der ÖNORM B 5020-1000 (siehe auch Anhang 1)
003	22.01.2026	Planung der Retentionsstufen in Anlehnung an die Vorgaben der ÖNORM B 5020-1000 (siehe auch Anhang 1)
004	22.01.2026	Planung der Retentionsstufen in Anlehnung an die Vorgaben der ÖNORM B 5020-1000 (siehe auch Anhang 1)
005	22.01.2026	Planung der Retentionsstufen in Anlehnung an die Vorgaben der ÖNORM B 5020-1000 (siehe auch Anhang 1)

DATE: 22.01.2026
PROJEKT: AP11
PROJEKTLEITER: 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-Globe	

Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

In einer ruhigen und idyllischen Lage von Oberösterreich befindet sich diese traumhafte Wohnung im 1. Obergeschoss. Mit einer Gesamtfläche von 91,92m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach ihrem neuen Zuhause sind. Der Kaufpreis von 420.000,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einer begehrten Wohngegend.

Das Highlight dieser Immobilie ist der Erstbezug – hier können Sie Ihre neue Wohnung ganz nach Ihren Wünschen gestalten und einrichten. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Grünblicks ein und bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien. Zudem gehören zwei Tiefgaragenstellplätze zur Wohnung, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto bieten.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett verlegt und sorgen für ein modernes und ansprechendes Ambiente. Besonders angenehm ist die Fußbodenheizung, die für eine wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung, auch wenn Sie einmal schweres Gepäck oder Einkäufe haben.

Der großzügige Südbalkon ist perfekt für Sonnenanbeter geeignet und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur. Hier können Sie den Tag mit einem ausgiebigen Frühstück beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sowohl der Bus als auch der Bahnhof in kurzer Entfernung zu erreichen sind. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – in unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen sowie Supermärkte und Bäckereien. Sie haben somit alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in Ihrer direkten Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer wunderschönen Umgebung. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Traumdomizil in Kirchdorf an der Krems!

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