Kirchdorf Medicum - Penthouse



Objektnummer: 4417/1738

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Gaisbauer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,08 m²
Nutzfläche:	96,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73

Ihr Ansprechpartner



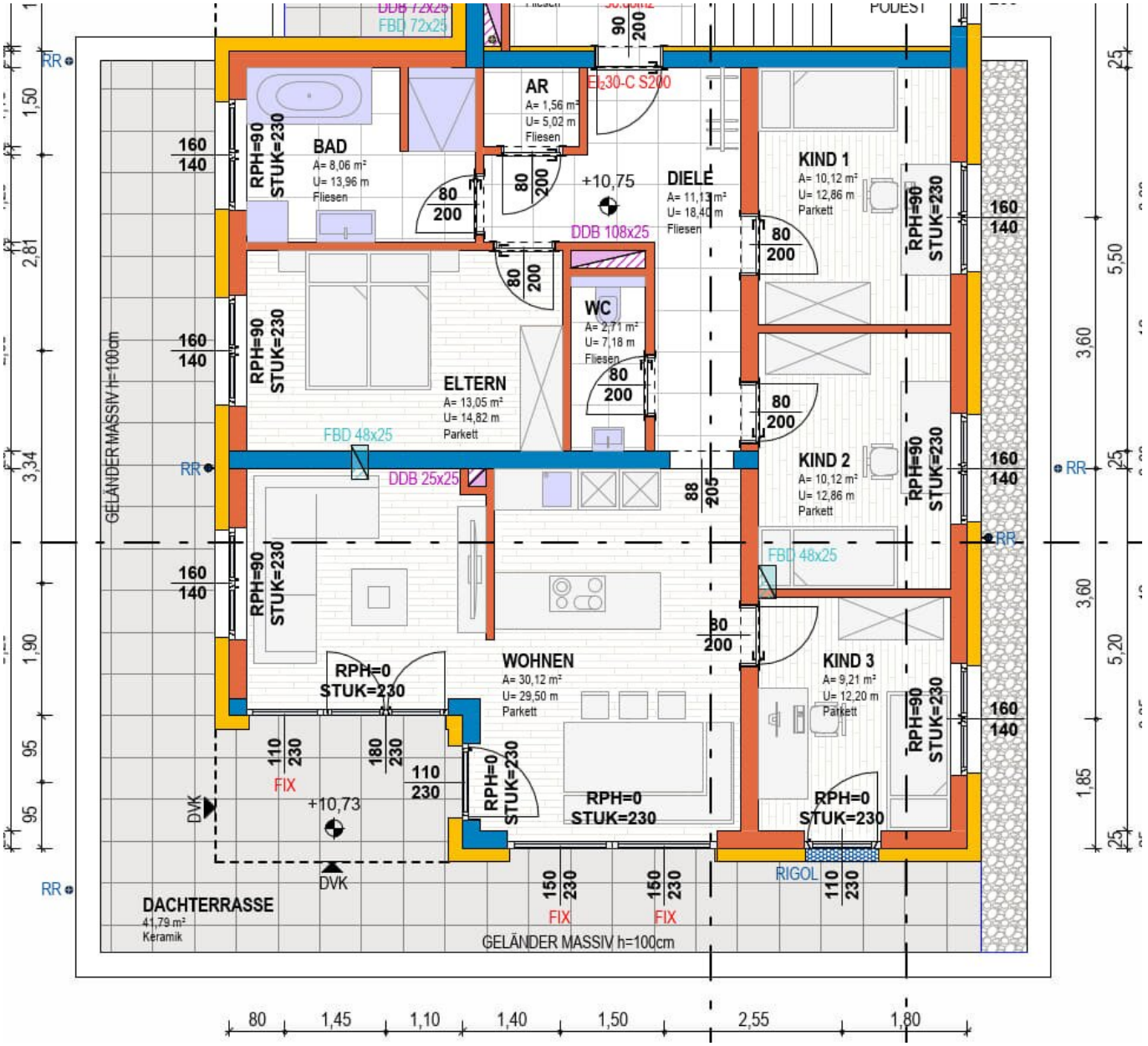
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

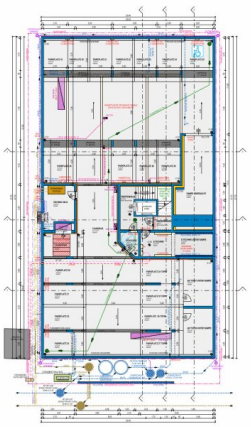
H +43 664 88168078

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




FBD 72x25
PODEST
AR
A= 1,56 m²
U= 5,02 m
Fliesen
EI230-C S200
BAD
A= 8,06 m²
U= 13,96 m
Fliesen
RPH=90
STUK=230
+10,75
DIELE
A= 11,13 m²
U= 18,40 m
Fliesen
DDB 108x25
KIND 1
A= 10,12 m²
U= 12,86 m
Parkett
WC
A= 2,71 m²
U= 7,18 m
Fliesen
ELTERN
A= 13,05 m²
U= 14,82 m
Parkett
FBD 48x25
DDB 25x25
KIND 2
A= 10,12 m²
U= 12,86 m
Parkett
WOHNEN
A= 30,12 m²
U= 29,50 m
Parkett
RPH=0
STUK=230
KIND 3
A= 9,21 m²
U= 12,20 m
Parkett
FIX
+10,73
DVK
RIGOL
DACHTERRASSE
41,79 m²
Keramik
GELÄNDER MASSIV h=100cm
RR
80
200
160
140
110
230
180
150
88
205
1,50
2,81
3,34
1,90
95
3,60
5,50
5,20
1,85
25
80
1,45
1,10
1,40
1,50
2,55
1,80

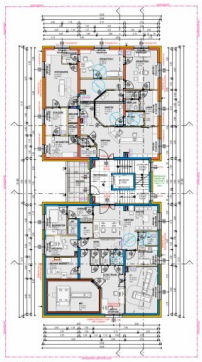
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:100



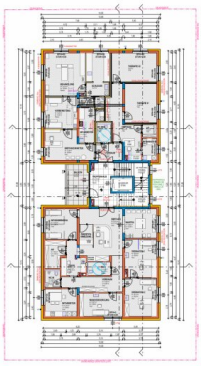
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 01 M 1:100



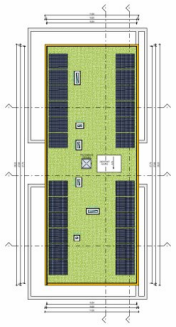
GRUNDRISS OBERGESCHOSS 02 M 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 03 M 1:100



DACHDRAUFSICHT M 1:100











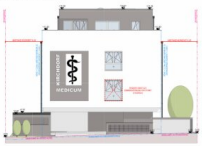
ANSICHT SÜDWEST M 1:100



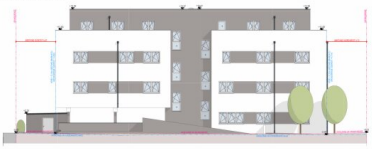
ANSICHT NORDWEST M 1:100



ANSICHT SÜDOST M 1:100



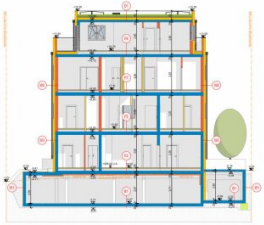
ANSICHT NORDOST M 1:100



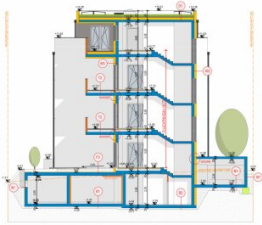
EINREICHPLAN

Zubau

SCHNITT A-A M 1:100



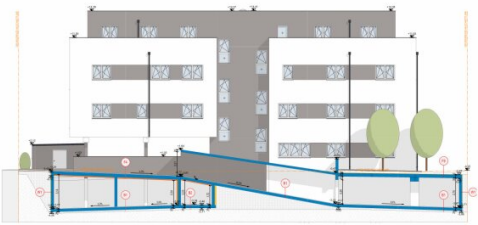
SCHNITT B-B M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



SCHNITT D-D M 1:100



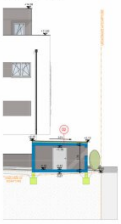
SCHNITT E-E M 1:100



SCHNITT F-F M 1:100



SCHNITT G-G M 1:100





LAGEPLAN M 1:500



Projektbezeichnung	0
Bearbeiter	DI Walter GmbH
Bemerkungen	Ort: Gaisbauerstraße, 4580 Kirchdorf

EINGABEN

Einzugsflächen

Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abfluss-beiwert φ	A_E [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	Dachflächen extensiv begrünt	0.40	322.0 m²	128.8 m²
Teilfläche 2	Dachflächen blassiv	1.00	71.0 m²	71.0 m²
Teilfläche 3	Terrassen, Stiegen	0.90	184.0 m²	165.6 m²
Teilfläche 4	Rasenfläche	0.15	47.0 m²	7.1 m²
Teilfläche 5	Grünfläche	0.15	251.0 m²	37.7 m²
	GESAMTEINZUGSFLÄCHE		**875.0 m²**	**410.1 m²**

Fließzeit von entferntesten Punkt [min]		5.00 min
mittlerer Drosselabfluss [l/s]	Q_D	7.50 l/s
mittlere Drosselabflusspende [l/s * ha]	q_D	182.88 l/s * ha
Zuschlagfaktor	f_z	1.15
Abminderungsfaktor	f_A	0.90

Berechnung Retentionsvolumen

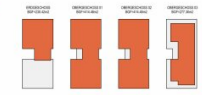
Gitterpunkt: 3480 — Jährlichkeit: 30

DAUER	Regenhöhe h_N [mm]	erforderl. Speicher-volumen V_R [m³]
5 min	0.00	
10 min	19.10	5.4
15 min	32.70	9.1
20 min	41.90	10.8
30 min	48.10	11.1
45 min	57.60	10.5
60 min	67.00	7.4
90 min	72.00	0.6
2 h	80.20	
3 h	85.40	
4 h	93.60	
5 h	101.00	
6 h	111.00	
9 h	122.30	
12 h	135.20	
18 h	140.90	
24 h	200.00	
2 d	202.00	
3 d	209.00	
4 d	232.20	
5 d	241.20	
6 d	248.20	

ERGEBNIS / BERECHNUNG

Gewählte Jährlichkeit	Jährlichkeit 30	
minimales erforderliches Retentionsvolumen [m³]	11 m³	
Maßgebliches Regenereignis	20 min.	48.10 l/m²

NACHWEIS BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE/GFZ



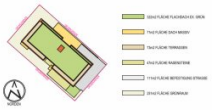
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE = 825.63m2
BGF GESAMT = 1338.74m2

GFZ = 1.44
FLUCHINFLÄU = 10.77m

BAUWERK IST IN DER GEBÄUDEKLASSE 4 EINZUSTUFEN

NUTZFLÄCHE ORDINATIONEN GESAMT = 795.15m2 - ERFORDERLICHE PARKPLÄTZE 26

LAGEPLAN ENTWÄSSERUNG M 1:500





Die baulichen Vorkehrungen für die gebäudeinterne Infrastruktur und die elektronische Kommunikation entsprechend §10 Absatz 2 Oö. BauTV 2013 idgF. werden bestätigt.

Die baulichen Vorkehrungen von Ladepunkte für Elektrofahrzeuge gemäß §20 Absatz 4 Oö. BauTV 2013 idgF. wird bestätigt.

Die Barrierefreie gemäß ÖNORM B1600 und §31 Oö. BauTG idgF. wird bestätigt.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchdorf an der Krems, einer charmanten Stadt im Herzen Oberösterreichs! Diese neuwertige Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 90,98 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis.

Mit insgesamt vier Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen suchen. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Atmosphäre, in der sich jeder wohlfühlen kann. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt – ideal für Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt auf ganzer Linie: Kirchdorf an der Krems bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Regionen gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind rasch erreichbar, was Ihnen und Ihrer Familie Sicherheit und Komfort garantiert. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe Schulen, Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie brauchen, direkt vor der Haustür.

Diese neuwertige Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer erstklassigen Lage und hervorragender Infrastruktur. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihr neues Zuhause in Kirchdorf an der Krems zu sichern und genießen Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Leben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Ihr Traum vom idealen Wohnen wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <500m
Klinik <50m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <4.225m

Nahversorgung
Supermarkt <75m

Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <425m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <3.800m
Bahnhof <975m
Flughafen <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap