Letzte Chance auf eine 3 Zimmer Wohnung in unserem wunderschönen Neubauprojekt!

Objektnummer: 4417/1746

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand 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:	81,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	373.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

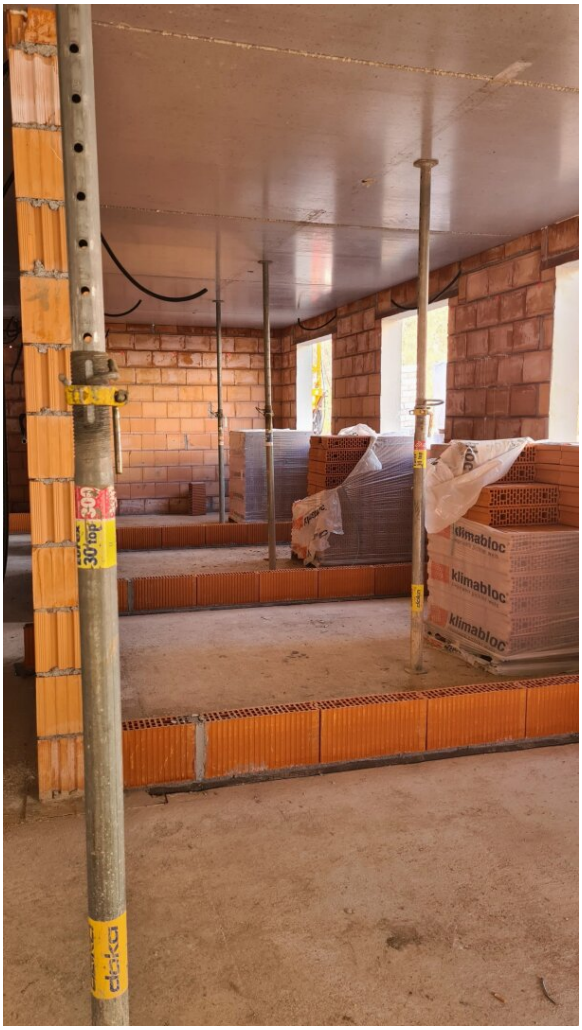
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

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.

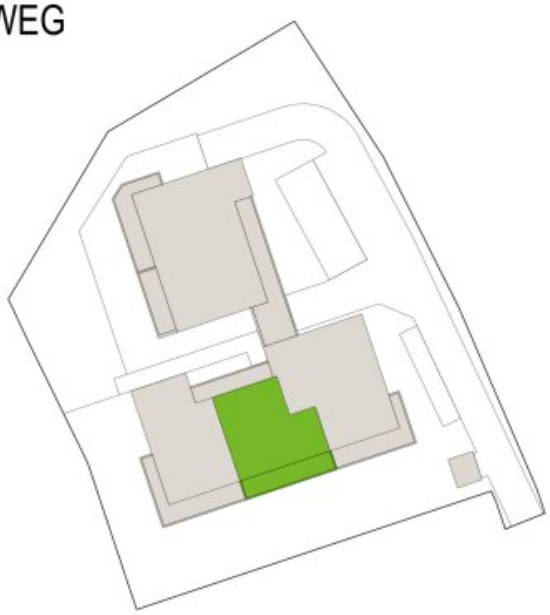
LAGEPLAN 1:500


30 top 309
deka
klimabloc
klimabloc
klimabloc

PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 02 TOP14

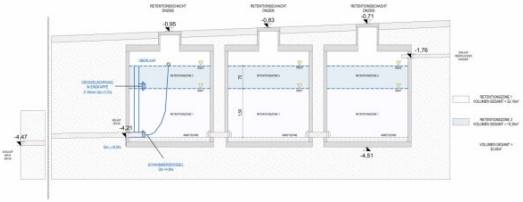
Wohnfläche	81.12m²
Balkonfläche	23.54m²



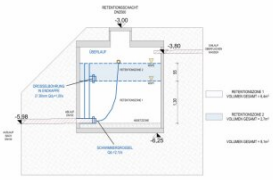
NEUWOG Immobilien

LAGEPLAN M 1:500

RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT:
WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

BAUHERRSCHAFT:
NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

GRUNDEIGENTÜMER:
NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT:
M 1:500 Lageplan
M 1:50 Retentionsstufen
Visualisierungen

BAUSTELLENADRESSE: **Gartenhausweg 6**
GEMEINDE: **4560 Kirchdorf a.d. Krems**
GRUNDSTÜCKSNUMMER: **94/2**
KATASTRALGEMEINDE: **49105 Kirchdorf**
ERLASSZAHL: **1052**

ÄNDERUNGEN

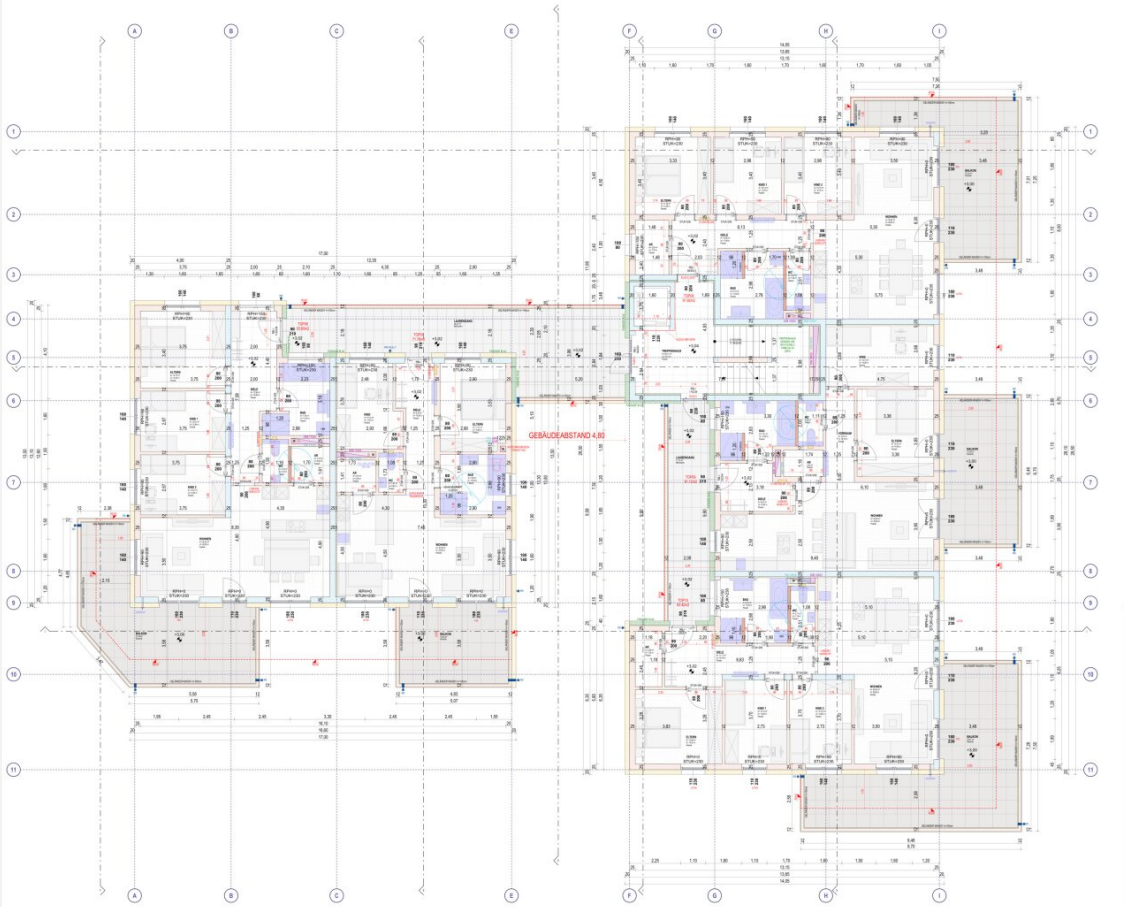
DATUM	PLANNUMMER	ÄNDERUNGEN
20.01.2026	AP11	Führung Abwasserleitungen im Bereich Achse H-K-11 geändert; TGF9: abgehängte Decke in Küche und Stiegen in Grauter eingezeichnet
		TGF01: Tiefe zweiter Stiege und Kühlraum eingezeichnet, Tür in Kellerraum entfernt, Kinwaslegen1 Kanäle eingezeichnet
20.01.2026	AP11	TGF02: Wäscheraum von Stiegen in Kellerraum gezeichnet, Angaben Kellerfläche eingezeichnet, Angaben Installation KG geprüft
		TGF05: Anderungen Grundriss nach Kundenwunsch; TGF17 Terrasse Balkonmmer gedreht

DATUM: **22.01.2026**
PLANNUMMER: **AP11**
GEZEICHNET: **Dipl.Ing. Größl**

NEUWOG Immobilien

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Ein durfen keine Änderungen ohne ZustimmUng des Planverfassers vorgenommen werden.

ERDGESCHOSS M 1:50
AUSFÜHRUNGSPLAN
WOHNHAUS VIT 18 WOHNEINHEITEN
BAUHERR:
NEUWOG BAU GMBH
Kirchenpauer 4
48001 Rheinfelden an der Kraens
ARCHITEKTEN:
NEUWOG ARCHITEKTEN GMBH
Kirchenpauer 4
48001 Rheinfelden an der Kraens
PLANINHALT:
R 1.00 Erdgeschoss
BAUSTELLENANSCHRIFT:
Gartenhausweg 5
48000 Kirchdorf a.d. Kraens
GRUNDSTÜCKSNUMMER:
3442
GRUNDBUCHBLATT:
48100 Kirchdorf
PLAN-NR.:
1002
ÄNDERUNGEN
DATUM
Änderungsbeschreibung
22.01.2020
AP11
Digital Eng. GmbH
NEUWOG
Immobilien



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 16 WOHNEINHEITEN

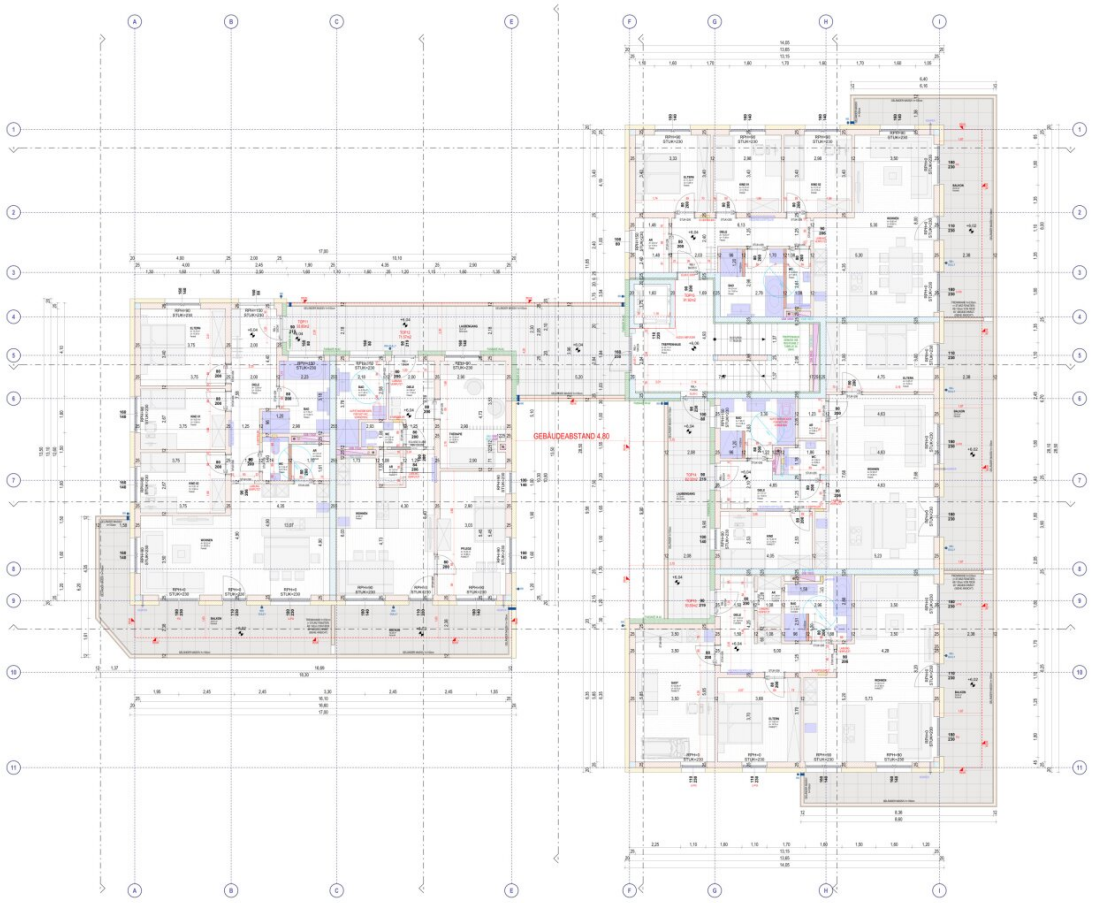
BAUHERREN NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4501 Neukirchen an der Krems	PLANUNGSBÜRO NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4501 Neukirchen an der Krems
PLANINHALT **M 1:50 Obergeschoss 01**	BAUSTELLE/LIEGENSCHAFT Gartenhausweg 6 KATASTRALGEMEINDE 4560 Kirchdorf a.d. Krems GRUNDSTÜCKSNUMMER 9412 BAUTRAGSBEHÖRDE 48105 Kirchdorf GZ. 1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER	ÄNDERUNGEN, BEMERKUNGEN
01.01.2026	AP11	Fenster Nordfassade und Balkon Süd-Ost OG1 gemäß TGR-Vorgabe Sturz 2.10 m und Balkon 1.10 m
		Fenster Nordfassade und Balkon Süd-Ost OG1 gemäß TGR-Vorgabe Sturz 2.10 m und Balkon 1.10 m
22.01.2026	AP11	TGR: Wände zu Stiegenhäusern gemäß Brandschutzplan mit Brandschutzklasse EI 30 ausführen
		TGR: Stahlsturz Nordfassade mit Brandschutz F30 / F 120 laut Statikplan ergänzt

DATUM 22.01.2026	NEUWOG Immobilien
PLANNUMMER AP11	
MASSSTAB Dipl.Ing. Größl	

Urheberrechtsvermerk: Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, vorbehalten. Kein Teil dieses Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder andere Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung reproduziert oder verarbeitet werden.



AUSFÜHRUNGSPLAN

BAUVORHABEN:

WOHNHAUS MIT 16 WOHNEINHEITEN

BAUHERREN:

NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neukirchen an der Krems

HAUSVERWALTUNG:

NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neukirchen an der Krems

PLANINHALT:

M 1:50 Obergeschoss 02

BAUSTELLE (STRASSE):

Gartenhausweg 6

(ORTSCHAFT):

4560 Kirchdorf a.d. Krems

GRUNDSTÜCKSNUMMER:

9412

BAUTRÄGERADRESSE:

4910S Kirchdorf

PLAN-NR.:

1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER / BEMERKUNGEN
17.01.2020	2012 Fenster Nordfassade und Balkon Süd-Ost 1 gedreht, FW 16 eingeplant, Balkon FW 16 und Balkonplatte Süd-Ost 1 angepasst
	Fenster Nordfassade und Balkon Süd-Ost 1 gedreht, FW 16 eingeplant, Balkon FW 16 und Balkonplatte Süd-Ost 1 angepasst
21.01.2020	2013 FW16 Wohnung von Süden 2 Zimmer gedreht, Balkon Südost 1 angepasst, Fenster Nordfassade angepasst
	FW16 Wohnung von Süden 2 Zimmer gedreht, Balkon Südost 1 angepasst, Fenster Nordfassade angepasst

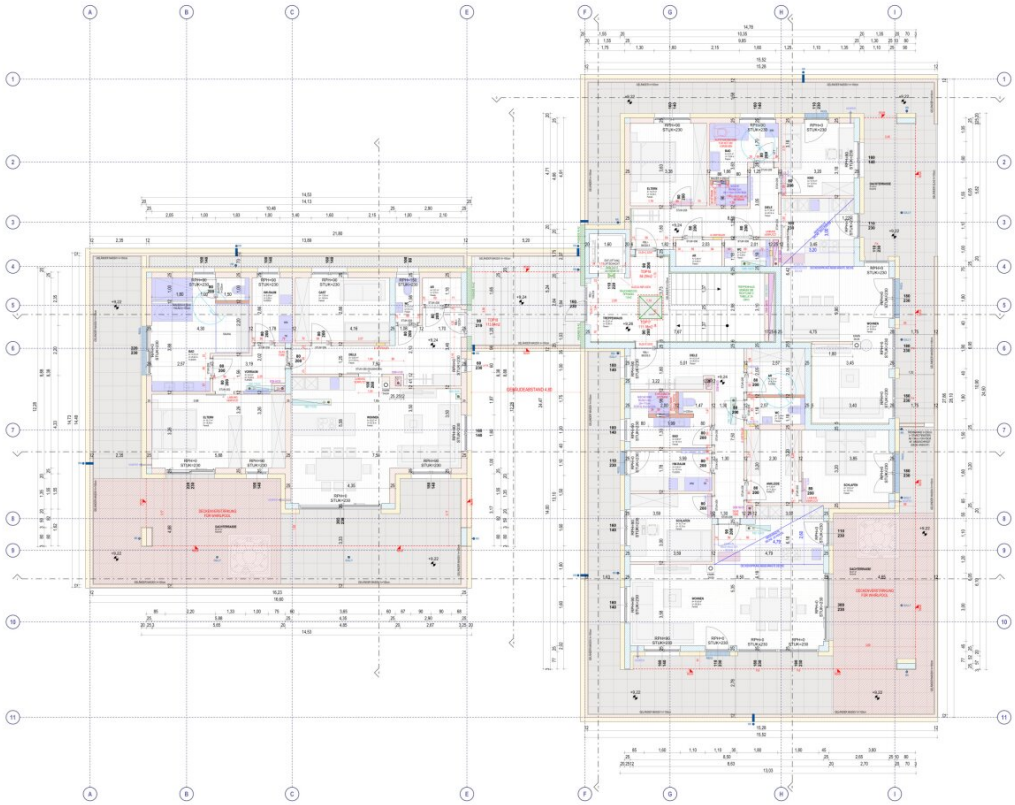
DATUM: 22.01.2020

PLANNUMMER: AP11

ZEICHNER: Dipl.Ing. Größl

NEUWOG Immobilien

Alle Rechte vorbehalten, auch für elektronische Medien. Jede Verwendung ist ohne Zustimmung des Verfassers unzulässig und wird rechtlich verfolgt.



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 16 WOHNEINHEITEN

BAUHERREN
NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neukirchen an der Krems

PLANUNGSBÜRO
NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neukirchen an der Krems

PLANINHALT
M 1:50 Dachgeschoss

BAUPLATZ/LIEGENSCHAFT
Gartenhausweg 6
GEMEINDE
4560 Kirchdorf a.d. Krems
GRUNDSTÜCKSNUMMER
9412
KATASTERGEMEINDE
45105 Kirchdorf
PLAN-NR.
1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER	ÄNDERUNGEN
17.01.2020	1012	Fenster Dachflächenfenster in Bäder Gauben FH1 gegen FH1 R ausgetauscht Balkon FH2 in Gauben Sonnenschutzrollladen ergänzt Fenster Dachflächenfenster in Bäder Gauben FH1 gegen FH1 R ausgetauscht
21.01.2020	1052	FH1R: Mittelsteg von Glas in Metallrahmen geändert Balkon Balkontür ergänzt Sonnenschutzrollladen ergänzt Anschlag Fensterbank ergänzt FH1R: Brüstungen Ansicht und Schnitt korrigiert FH1R: Fensterbank Ansicht und Schnitt korrigiert FH1R: Fensterbank Ansicht und Schnitt korrigiert

DATUM: 22.01.2020
PLANNUMMER: AP11
ZEICHNER: Dipl.Ing. Größl

NEUWOG Immobilien

Alle Rechte vorbehalten, auch für die Vervielfältigung, Verbreitung und Übersetzung sowie für die Verwertung durch Vortrag, Funk und Fernsehsendung, auch auszugsweise und auch für die Verwertung durch Datenverarbeitungsanlagen und Datenfernübertragungsanlagen.

Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Ausstattung: Inklusive Klimaanlage und Fliegengittern.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchdorf an der Krems in Oberösterreich! Diese traumhafte Wohnung im 2. Obergeschoss ist der perfekte Ort für Ihr neues Kapitel. Mit einer Fläche von 81,12m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 375.000,00 € macht diese Wohnung zu einer erschwinglichen Investition in Ihre Zukunft.

Sie betreten die Wohnung durch den Personenaufzug und werden sofort von einem hellen und modernen Ambiente empfangen. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine top-moderne Ausstattung und hochwertige Materialien. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Grünblicks ein. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen im Sommer genießen oder gemütlich den Tag ausklingen lassen.

Die Wohnung besticht durch ihre geschmackvolle Gestaltung mit Fliesen und Parkettböden, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärme im gesamten Wohnbereich. Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung, die direkt am Haus gelegen sind. So haben Sie immer einen sicheren Parkplatz und müssen sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe ist die Wohnung gut angebunden.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus sind in der Nähe, sodass Sie sich keine Sorgen machen müssen, wenn es um Ihre Gesundheit geht. Für Familien mit Kindern gibt es Schulen in der Umgebung, so dass Sie sich keine Gedanken über den Schulweg machen müssen.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in Kirchdorf an der Krems. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ruhige Lage und einen herrlichen Ausblick, sondern auch die perfekte Mischung aus modernem Wohnen und praktischer Infrastruktur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns

darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

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