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



Objektnummer: 4417/901

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Gartenhausweg

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4560 Kirchdorf an der Krems

Baujahr: 2026 Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau Wohnfläche: 91,92 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 32,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,66 Kaufpreis: 420.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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













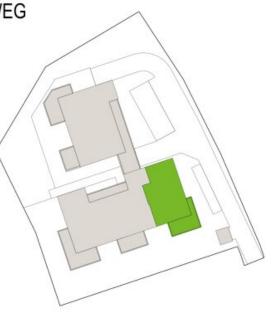
## PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

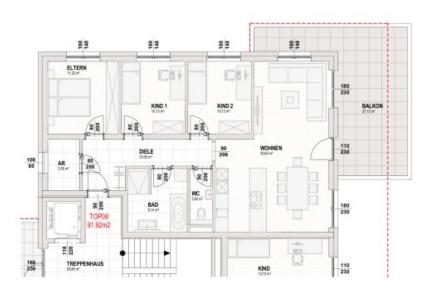
OBERGESCHOSS 01 TOP08

Wohnfläche 91.92m² Balkonfläche 27.13m²











## **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 <150m Apotheke <425m Klinik <925m Krankenhaus <150m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <3.350m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <9.975m

### Sonstige

Bank <325m Geldautomat <325m Post <500m Polizei <550m

#### Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <2.975m Bahnhof <525m Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap