

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



Baubeginn bereits erfolgt!

Objektnummer: 4417/910

**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:	89,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	405.000,00 €

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.







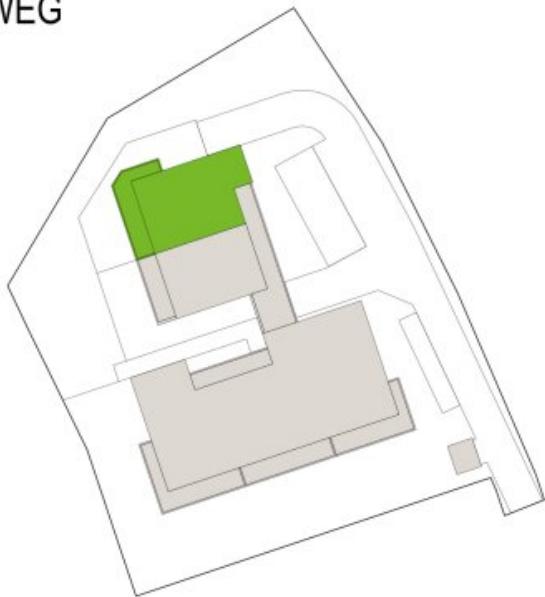
b3d visual communication



PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 02 TOP11

Wohnfläche 89.01m²
Balkonfläche 26.20m²



Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchdorf an der Krems, Oberösterreich! Diese atemberaubende 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein modernes und hochwertiges Wohnerlebnis.

Die großzügige Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 89,01m² und ist ideal für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen. Die lichtdurchfluteten Räume und der Grünblick vom Balkon aus schaffen eine angenehme und entspannte Atmosphäre. Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Blick auf die umliegende Natur und genießen Sie ruhige Abende auf dem Südbalkon.

Das Highlight dieser Immobilie ist die hochwertige Ausstattung. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett verlegt und verleihen der Wohnung ein modernes und edles Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrem neuen Zuhause.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Fenster, einer Badewanne und einer Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Die 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein gemütliches Wohngefühl.

Die Lage dieser Immobilie ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Der Bus und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte.

Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt. In der Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen, von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Supermärkten und Bäckereien. Auch für medizinische Notfälle ist das Krankenhaus und die Klinik schnell zu erreichen.

Das absolute Highlight dieser Immobilie sind die beiden Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bieten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie ist eine Investition in Ihre Zukunft und bietet Ihnen ein traumhaftes Wohngefühl in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Warten Sie nicht länger und werden Sie Teil dieser exklusiven Gemeinschaft. Wir freuen uns auf Sie!

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