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

Objektnummer: 4417/1382

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:	89,01 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	405.000,00 €

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.

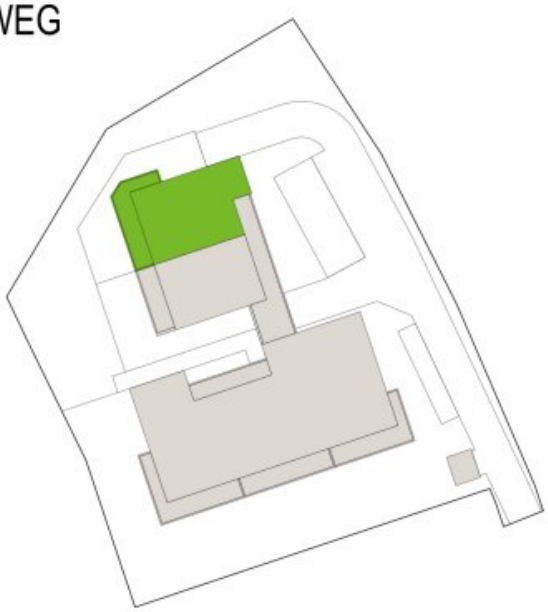
b3d visual communication

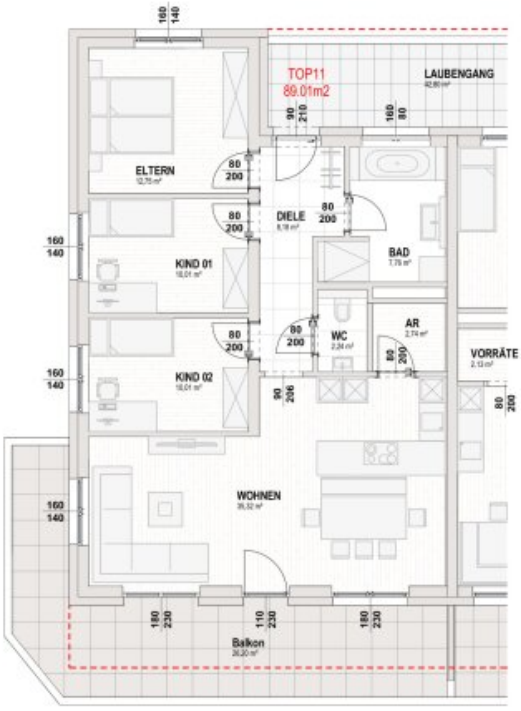
b3d visual communication

PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 02 TOP11

Wohnfläche	89.01m²
Balkonfläche	26.20m²

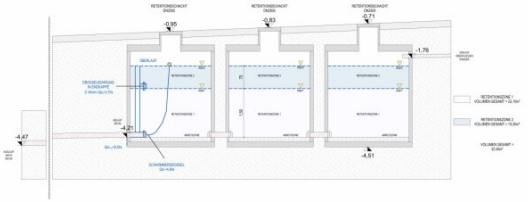




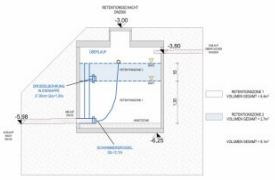
NEUWOG Immobilien

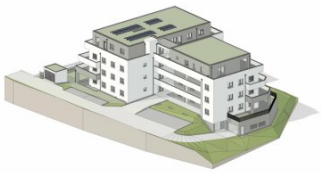
LAGEPLAN M 1:500

RETENTIONSSTUFE 01 M 1:500



RETENTIONSSTUFE 02 M 1:500





AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT:
WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

BAUHERR/IN:
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
ERLIAGEZAHL: 1052

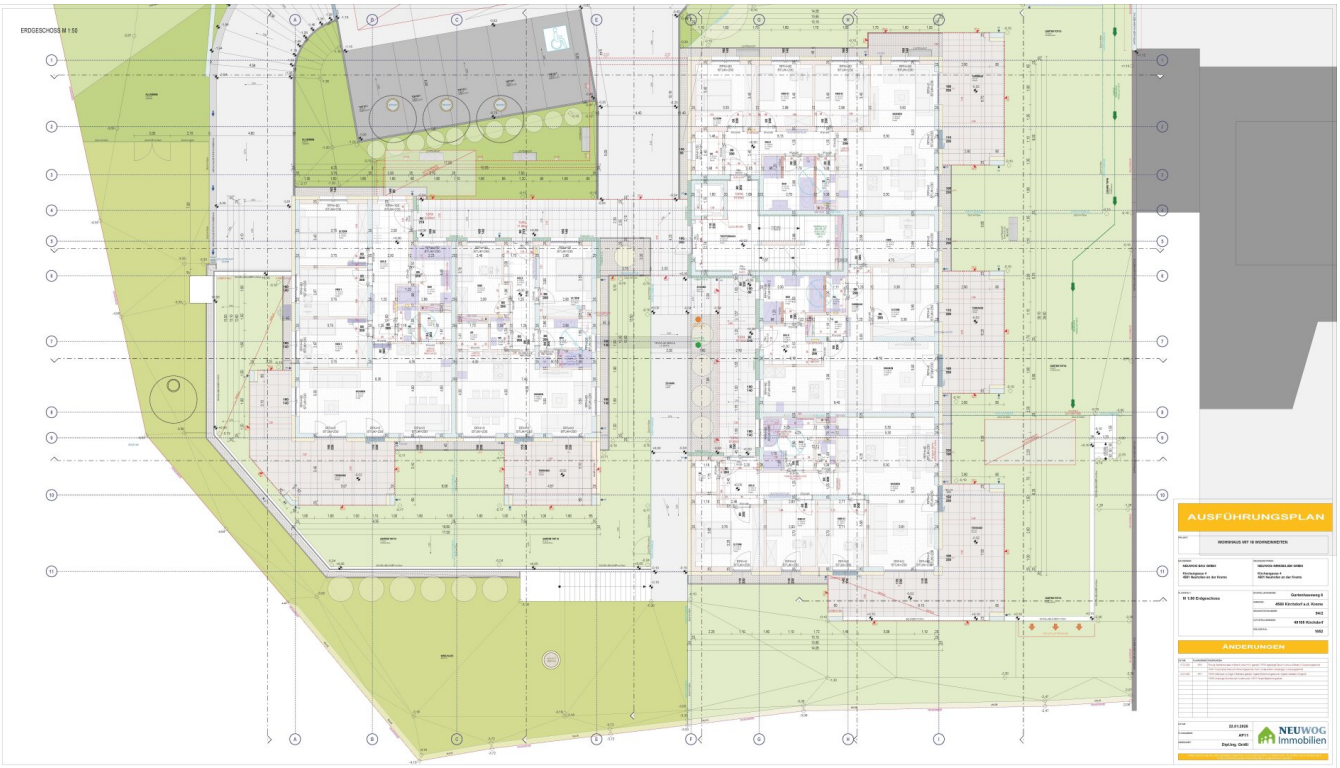
ÄNDERUNGEN

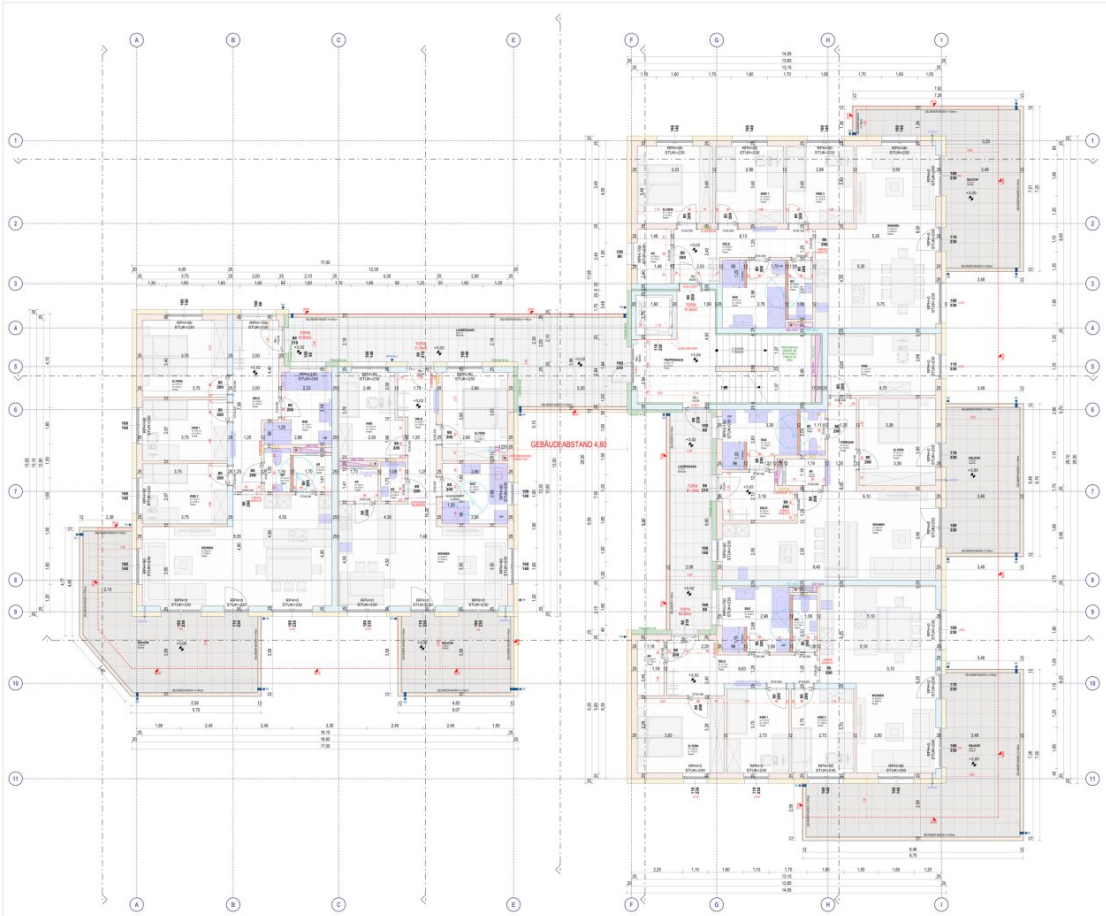
DATUM	PLANNUMMER/ÄNDERUNGEN
07.01.2026	AP11 Planung Hebeanlagen im Bereich Achse H-K-11 gelöscht; TOP 6: abgehängte Decke in Küche und Südseite in Raume eingezeichnet
	TOP01: Türe zwischen Diele und Wohnen eingezeichnet; Türe in Schlafzimmer 1 Raume eingezeichnet
20.01.2026	AP11 TOP02: Waschmaus von Doppel in Reihenhaus gedreht; Doppel in Reihenhaus WC gestrift
	TOP05: Änderungen Grundriss nach Kundenwunsch; TOP 07 Fenster Balkonmmer gelöscht

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

NEUWOG Immobilien

Dieses Dachmuss ist unser geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe, Vervielfältigung oder Verwertung ohne unsere schriftliche Genehmigung ist untersagt.


ERDGESCHOSS M 1:50
AUSFÜHRUNGSPLAN
WOHNHAUS VIT 18 WOHNEINHEITEN
M 1:50 Erdgeschoss
Gartenhausweg 8
4560 Kirchdorf a.d. Krems
3422
49105 Kirchdorf
1002
ÄNDERUNGEN
22.01.2026
AP11
Dipl.Ing. Orbit
NEUWOG
Immobilien



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

BAUHERRSCHAFT	NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen an der Krems
ENTWURFSVERFASSER	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT

M 1:50 Obergeschoss 01

BAUSTELLE (PROJEKTADRESSE)	Gartenhausweg 6
KATASTRALGEMEINDE	4560 Kirchdorf a.d. Krems
KATASTRALGEMEINDENUMMER	9403
GRUNDBUCH (GRUNDBUCHADRESSE)	45105 Kirchdorf
EINLAGEZAHL	1052

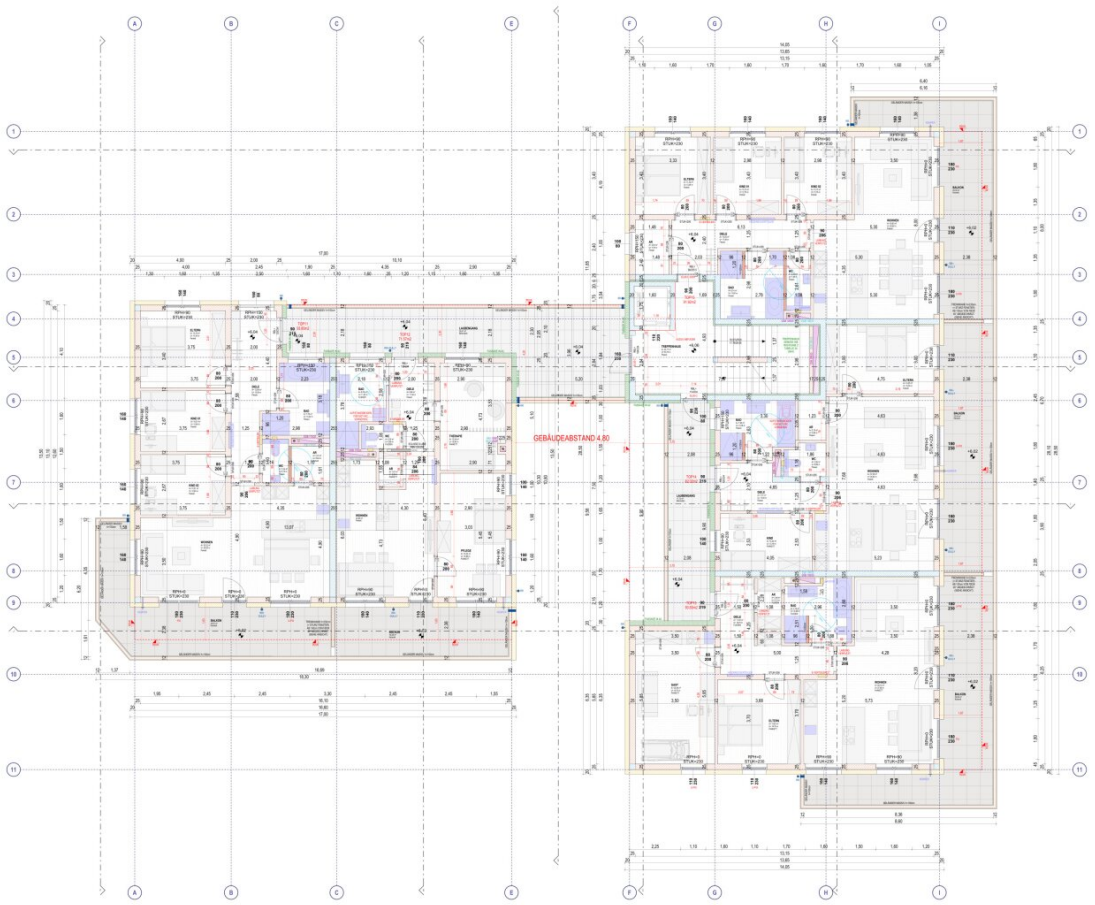
ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER / BEARBEITUNGEN
13.01.2026	AP11 - Fläche Dachterrasse 4 Stiegen Haus 01+ gestutzt, Fläche 01+ auf Balkone 2 Stiegen angepasst
22.01.2026	AP11 - Fläche Dachterrasse 4 Stiegen Haus 01+ gestutzt, Fläche 01+ auf Balkone 2 Stiegen angepasst AP11 - Balkone von Haus 1 Stiegen gestutzt, Fläche 01+ auf Balkone 2 Stiegen angepasst, Fläche 01+ gestutzt AP11 - Einfahrt zu Haus 1 Stiegen gestutzt, Fläche 01+ auf Balkone 2 Stiegen angepasst, Fläche 01+ gestutzt

DATUM	22.01.2026
PLANNUMMER	AP11
PLANVERFASSER	Dipl.Ing. Gröbl

NEUWOG Immobilien

Alle Rechte vorbehalten. Jede unbefugte Verwendung dieses Plans und seiner Teile ist ohne Zustimmung des Urheberrechtsinhabers unzulässig und strafbar.



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

BAUHERR/IN

NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

PLANVERFASSER/IN

NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT

M 1:50 Obergeschoss 02

BAUSTELLE/LIEGENSCHAFT

Gartenhausweg 6

KATASTRALGEMEINDE

4560 Kirchdorf a.d. Krems

GRUNDSTÜCKSNUMMER

9403

EINLAGEZAHL

49105 Kirchdorf

PLANNUMMER

1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER	BEMERKUNG
01.01.2026	001	Fenster Dachgeschoss in Glastüre Achse F/1+ geplant, Türe F/2 angelegt Achse F/2+4 auf Balkon in Glastüre umgeplant
01.01.2026	001	Fenster Achse 1/1 in Glastüre geplant, Balkon Achse 1/2+3 auf Balkon in Glastüre umgeplant, Angabe Geländer 1,10 gleich
		PV-Anlage Position und Ausrichtung laut Energieausweis, Türe F/1 in eine Balkontüre geplant

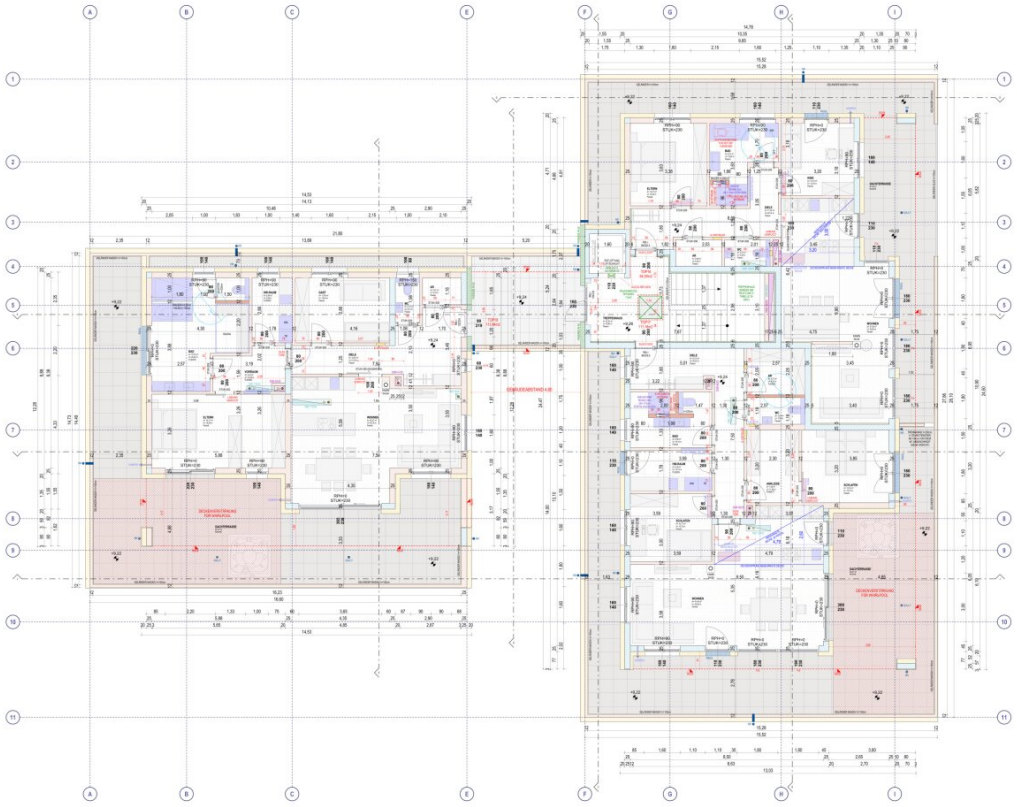
DATUM: 22.01.2026

PLANVERFASSER/IN: AP11

PLANINHALT: Dipl.Ing. Großl

NEUWOG Immobilien

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Verbreitung oder Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung untersagt.



AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT

WOHNHAUS MIT 18 WOHNEINHEITEN

AUFTRAGGEBER	NEUWOG BAU GMBH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen an der Krems
PLANVERFASSER	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen an der Krems

PLANINHALT	M 1:50 Dachgeschoss
BAUSTELLE (PROJEKTADRESSE)	Gartenhausweg 6
KATASTRALGEMEINDE	4560 Kirchdorf a.d. Krems
GRUNDSTÜCKSNUMMER	9402
BAUSTELLE (PLANADRESSE)	45105 Kirchdorf
PLANNUMMER	1052

ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER / BEMERKUNGEN
01.01.2020	0010 Fläche Dachterrasse A Stiegen Haus 01+ gestutzt TOP 16 angepasst Stiege 01/04 auf Stiegenhaus Stiege angepasst
22.01.2020	0011 Fläche Dachterrasse A Stiegen Haus 01+ gestutzt TOP 16 angepasst Stiege 01/04 auf Stiegenhaus Stiege angepasst TOP 16 Attikahöhe an Stiege 01/04 Haus 01+ gestutzt, Stiegen Stiegenhaus angepasst, Stiegen Stiegenhaus 01/04 Haus 01+

DATUM	22.01.2020
PLANNUMMER	AP11
BEARBEITET	Dipl.Ing. Gröbl

NEUWOG Immobilien

Alle Rechte vorbehalten. Jede unbefugte Verwendung, Vervielfältigung, Verbreitung oder Bearbeitung dieses Plans ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung untersagt.

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 <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