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

Objektnummer: 4417/1381

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:	91,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

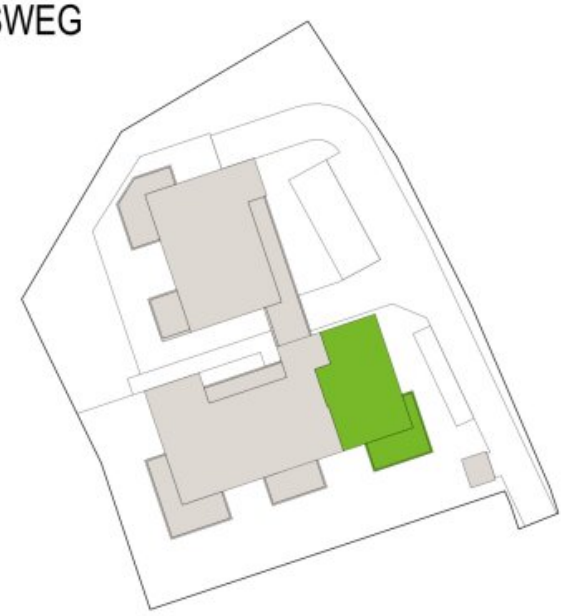
H +43 664 88168078

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

PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

OBERGESCHOSS 01 TOP08

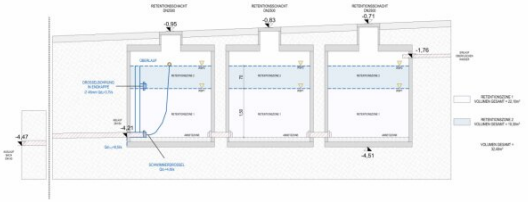
Wohnfläche	91.92m²
Balkonfläche	27.13m²



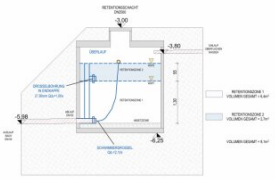
NEUWOG Immobilien

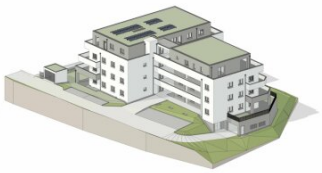
LAGEPLAN M 1:500

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

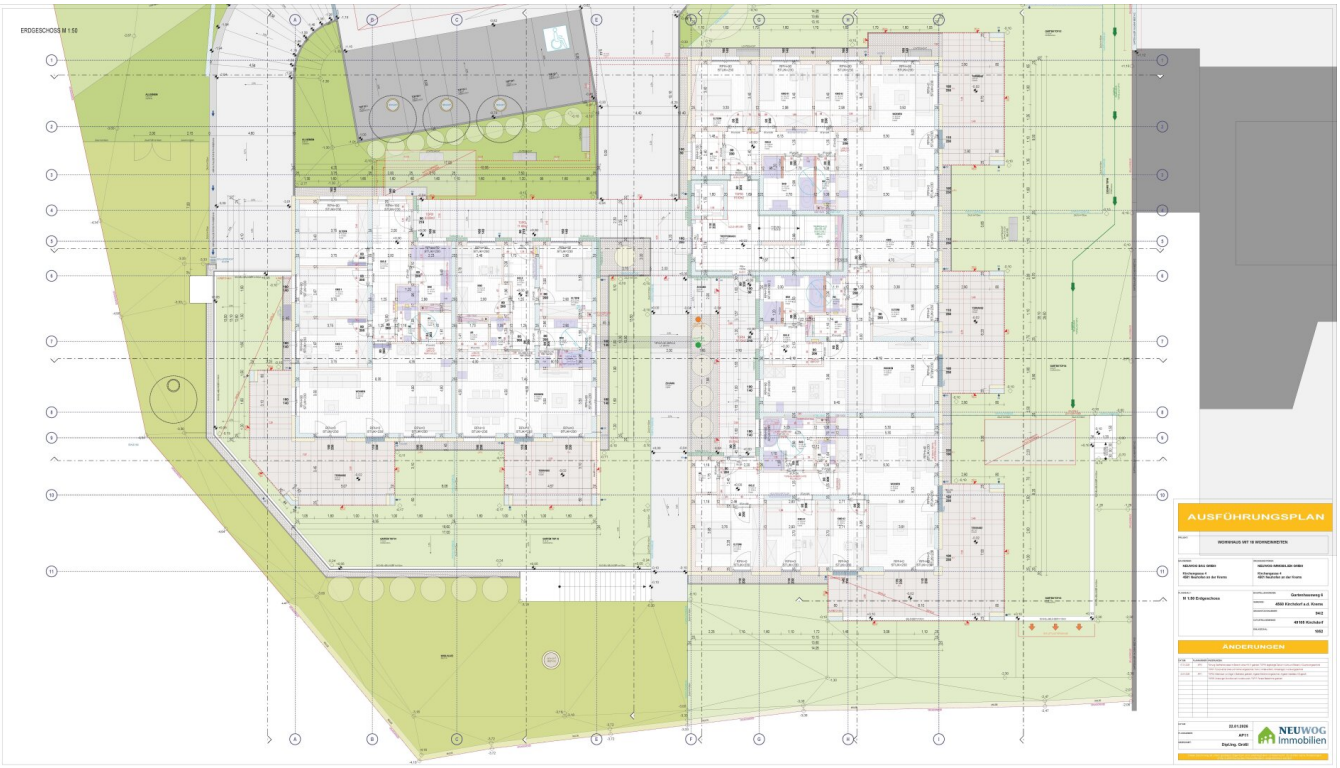
ÄNDERUNGEN

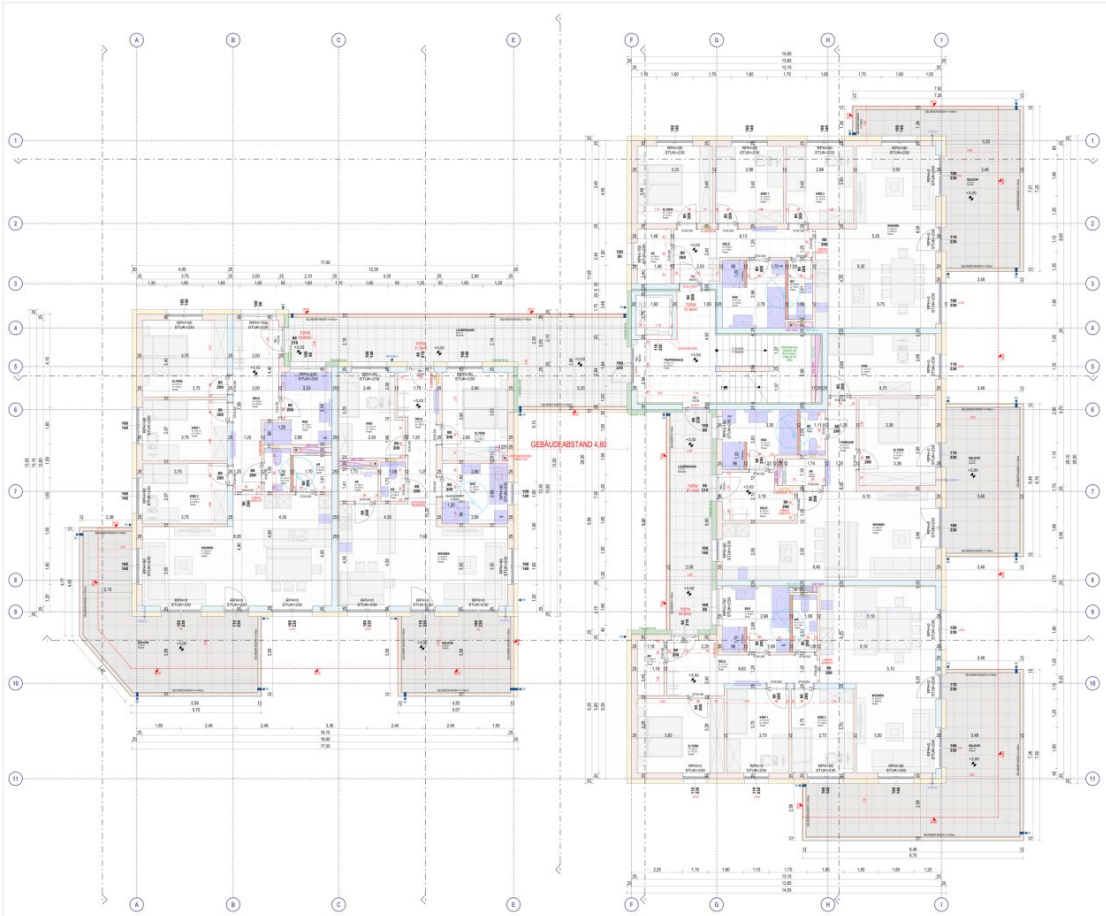
DATUM	PLANNUMMER/ÄNDERUNGEN
07.01.2026	AP11 Planung Hebeanlagen im Bereich Achse H-K-11 gelöscht; TOP 6: abgehängte Decke in Küche und Südseite in Raume eingezeichnet
	TOP01: Türe zwischen Diele und Wohnen eingezeichnet; Türe in Schlafzimmer 1 Raume eingezeichnet
20.01.2026	AP11 TOP02: Waschmaus von 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

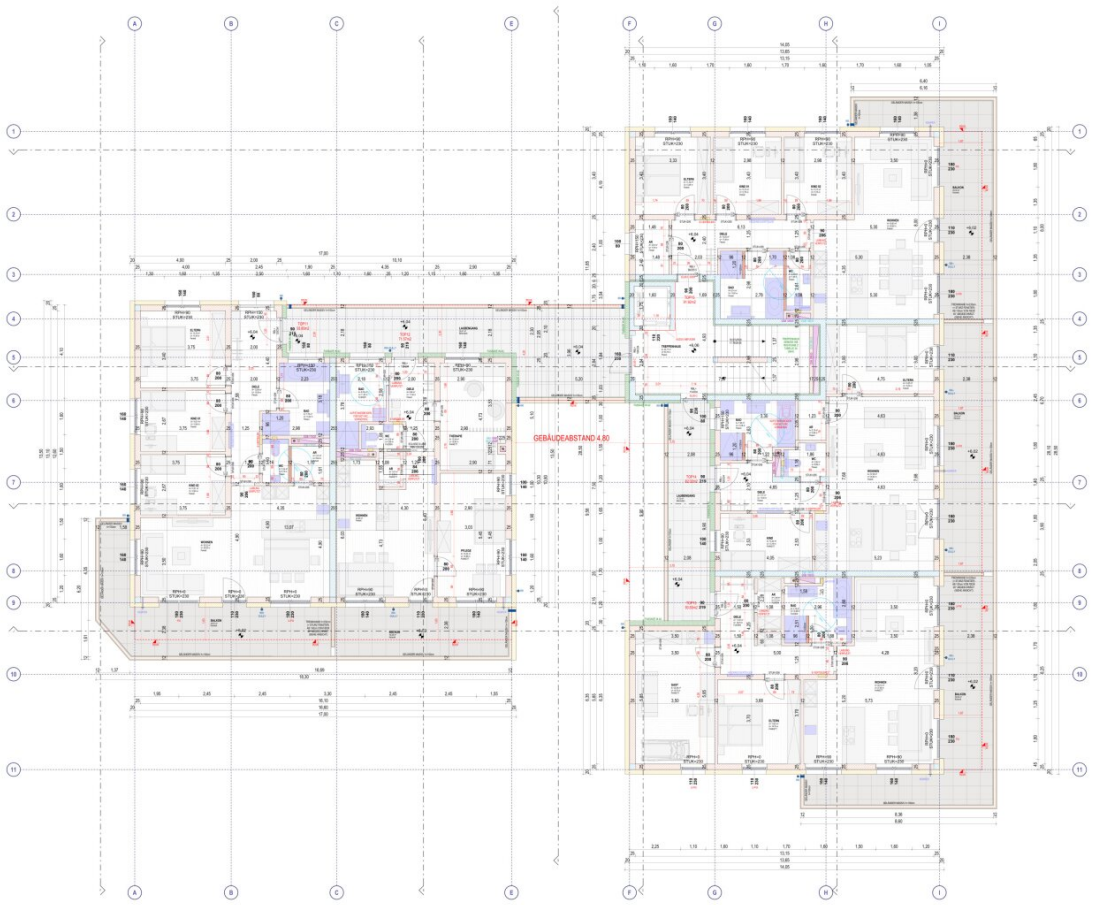
ÄNDERUNGEN

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

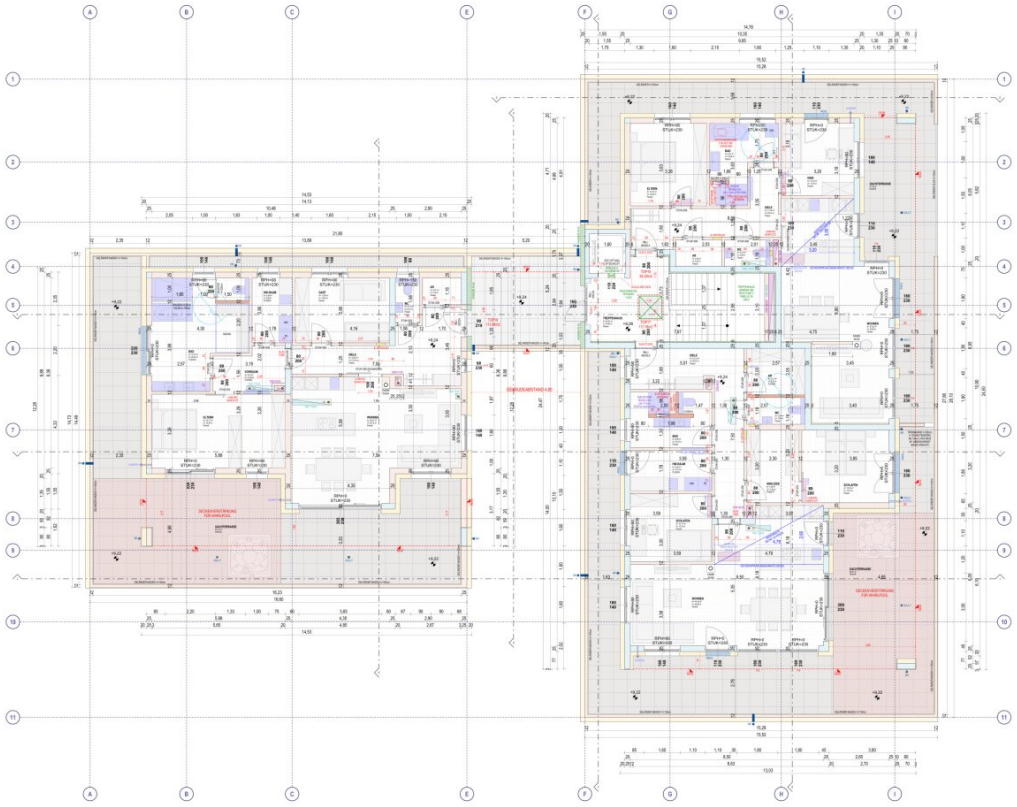
DATUM: 22.01.2026

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.

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 <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