

**Weihnachtsaktion!- 3Zi Wohnung mitten in Kirchdorf zu  
einem sensationellen Preis**



**Objektnummer: 4417/518**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand 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:	81,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	350.000,00 €

## 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.





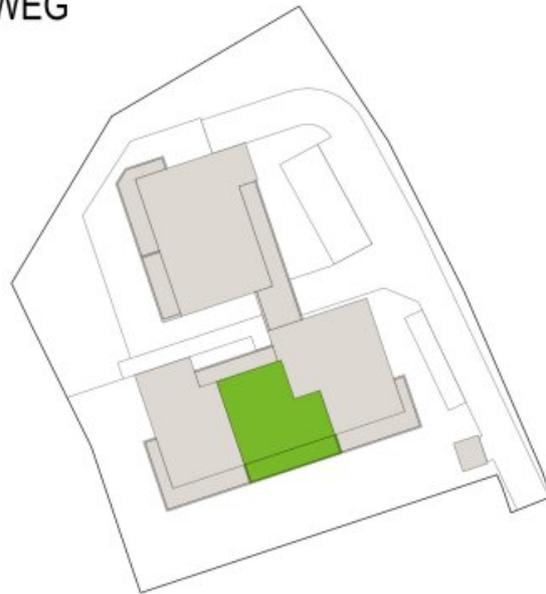
# LAGEPLAN 1:500



# PROJEKT KIRCHDORF GARTENHAUSWEG

## OBERGESCHOSS 02 TOP14

Wohnfläche 81.12m<sup>2</sup>  
Balkonfläche 23.54m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Krankenhausnähe jetzt Eigentum sichern!

Eigenheim macht glücklich.

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 81,12m<sup>2</sup> 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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