

**HILLSIDE HOFKIRCHEN - 4 Zimmer-Wohnung mit gr.
Balkon - SUNSET Top 3**



Objektnummer: 5753/516647088

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Kasparkeller 44 |
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4716 Hofkirchen an der Trattnach |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 100,85 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 50,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 415.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Kaufpreis: 415.000,- inkl. 1 Abstellparkplatz, Carport optional 15.000€

Ihr Ansprechpartner



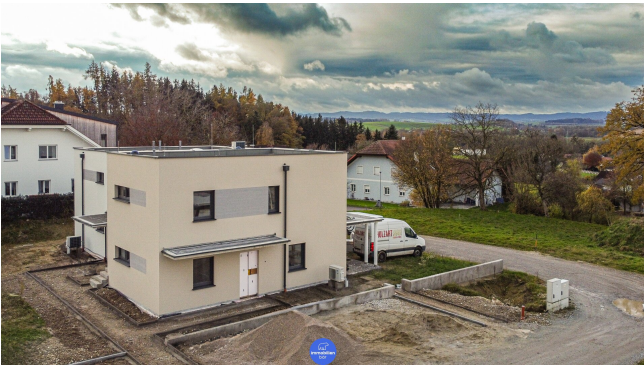
Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381



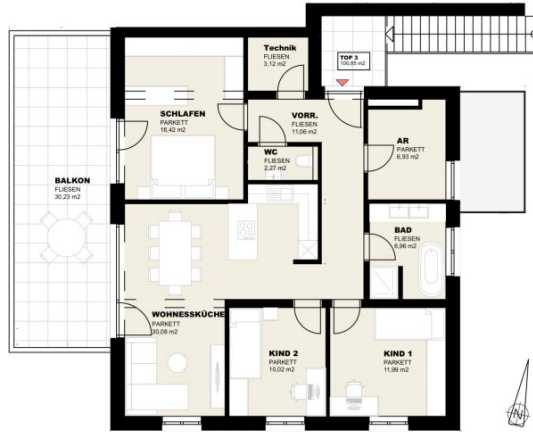








OBERGESCHOSS - TOP 03



1. Obergeschoss 1:100

| | |
|-------------|---------------------|
| Wohnesküche | 30,08m ² |
| Schlafen | 18,42m ² |
| WC | 2,27m ² |
| VR | 11,06m ² |
| AR | 6,93m ² |
| Technik | 3,12m ² |
| Bad | 6,96m ² |
| Kind1 | 11,99m ² |
| Kind2 | 10,02m ² |

Summe 100,85m²

Balkon 30,23m²

Planübersicht:



Objektbeschreibung

Willkommen im Hillside Hofkirchen

Vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang: Im **Hillside Hofkirchen** leben Sie im Einklang mit dem Lauf der Sonne.

Hier verbindet sich moderner, vielfältiger Wohnraum mit der Freiheit des Lebens auf dem Land. Zwei elegante Wohngebäude – **SUNRISE** und **SUNSET** – schaffen einen zeitgemäßen Lebensraum mit insgesamt **sechs lichtdurchfluteten Wohneinheiten**.

In Hofkirchen entstehen, in bester Hanglage, zwei moderne Gebäude mit jeweils drei großzügigen Wohneinheiten. Die beiden Häuser sind architektonisch verbunden, agieren jedoch eigenständig und bieten viel privaten Wohnraum. Das Hillside Hofkirchen wurde mit besonderem Augenmerk auf durchdachte Planung konzipiert: Hier genießen Sie die Vorzüge eines gemeinschaftlichen Wohnens und gleichzeitig das Gefühl, in Ihrem eigenen Haus zu leben

Das **HILLSIDE HOFKIRCHEN** bietet Platz für Familien, Paare und Singles, die großzügigen Wohnraum schätzen. Die Wohnungen umfassen drei bis fünf Zimmer, großzügige Wohnküchen-Bereiche und damit viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Praktisch, aber stilvoll, ist das Credo im **HILLSIDE HOFKIRCHEN**. Stauraum und Lagermöglichkeiten befinden sich in den Kellerersatzräumen. Jede Wohnung verfügt außerdem über einen **eigenen Außenstellplatz** – Optional gibt es auch die Möglichkeit einen von **6 Carportplätzen** zusätzlich zu erwerben.

Highlights:

- Großzügige Wohnflächen **zwischen 69,54 - 116,49**
- **3 - 5 Zimmerwohnungen**
- **Provisionsfrei**
- Inkl. Eigengarten oder großzügigen Sonnenterrassen

- Inkl. hochwertiger Ausstattung
- **eigener Außenstellplatz** und **Carport optional**
- Ruhige und zentrale Lage mit Weitblick
- **extrem geringe Betriebskosten**

Fertigstellung Haus SUNSET - Neujahr 2025 - Böden und Fliesen bereits verlegt

Fertigstellung Haus SUNRISE - Winter 2025/2026

SUNSET

Top 1 - ca. 116,5m² - 5 Zimmerwohnung über 2 Ebenen - ca. 118m² Garten

Top 2 - ca. 93m² - 4 Zimmer Gartenwohnung im EG - ca. 223m² Garten

Top 3 - ca. 100,8m² - 4 Zimmer Terrassenwohnung im OG - ca. 30m² Terrasse

SUNRISE

Top 1 - ca. 69,5m² - 3 Zimmer Gartenwohnung im EG - ca. 100m² Garten

Top 2 - ca. 72,66m² - 3 Zimmer Gartenwohnung im EG - ca. 188m² Garten

Top 3 - ca. 90,5m² - 4 Zimmer Dachterrassenwohnung im OG - ca. 33m² Dachterrasse

Details finden Sie im beigefügten **Exposé**.

Ich freu mich auf Ihre Anfrage und unseren gemeinsamen Besichtigungs- / Beratungstermin.

Highlights Haus SUNSET TOP 3:

- 100,85 m² Wohnfläche
- 30,23 m² Balkon
- 4 Zimmer
- 1 Außenstellplatz
- eigener Eingang
- Carport optional

Kaufpreis: 415.000,- schlüsselfertig inkl. 1 Außenstellplatz, Carport optional 15.000€

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 <650m

Apotheke <5.025m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <450m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <2.800m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <4.925m
Polizei <6.375m

Verkehr

Bus <475m
Bahnhof <3.625m
Autobahnanschluss <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap