

# Neubauprojekt im Zentrum von Hofkirchen i. Tkr. -moderne Wohnung in Toplage

**VKB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4288**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4492 Hofkirchen im Traunkreis
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,39 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	101,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	457.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



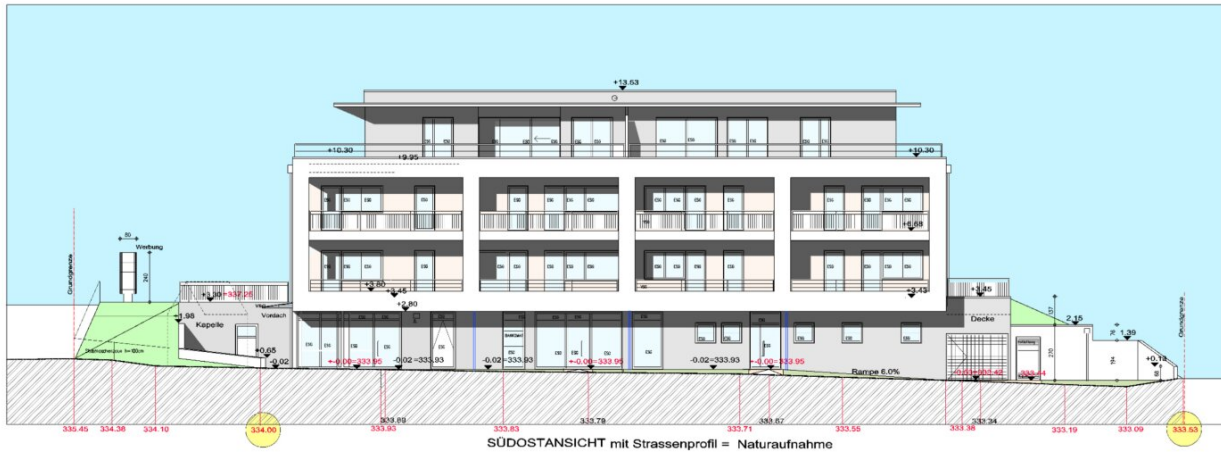
### Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

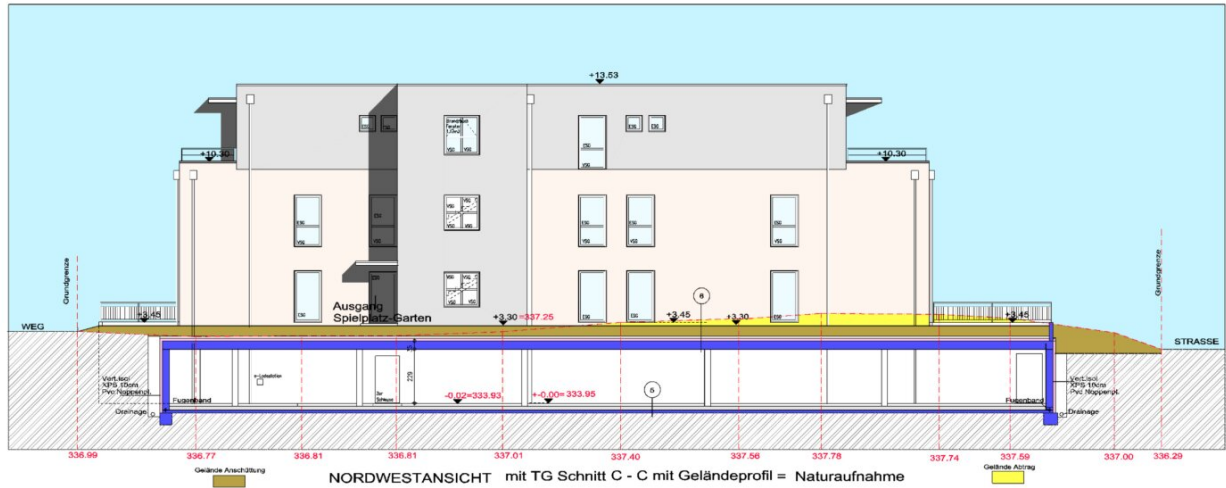
T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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

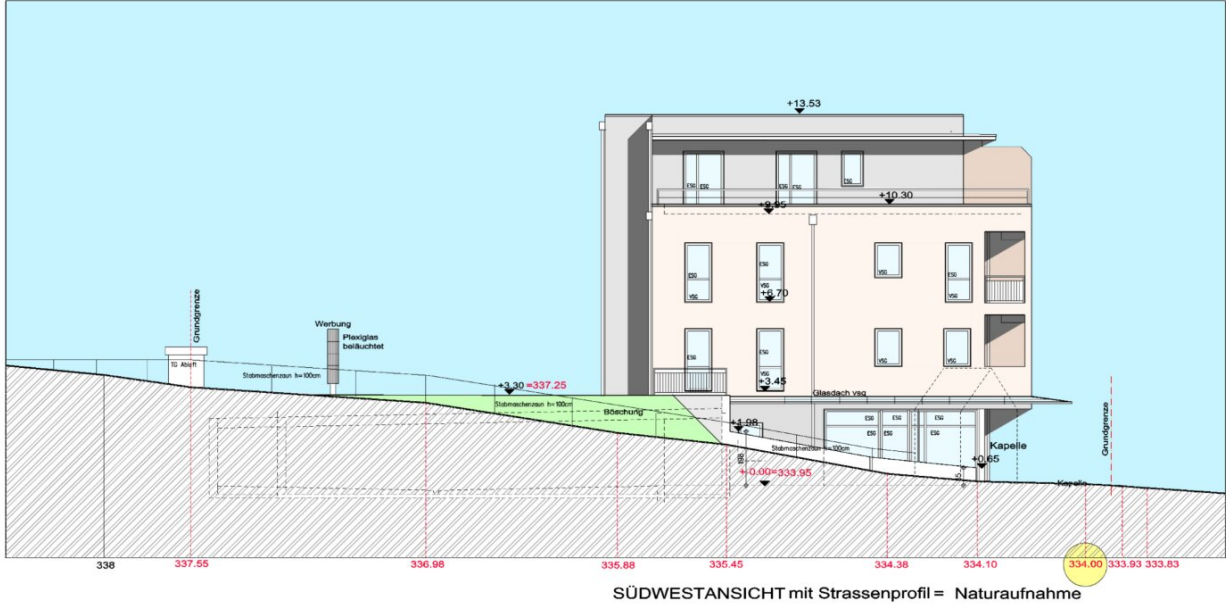




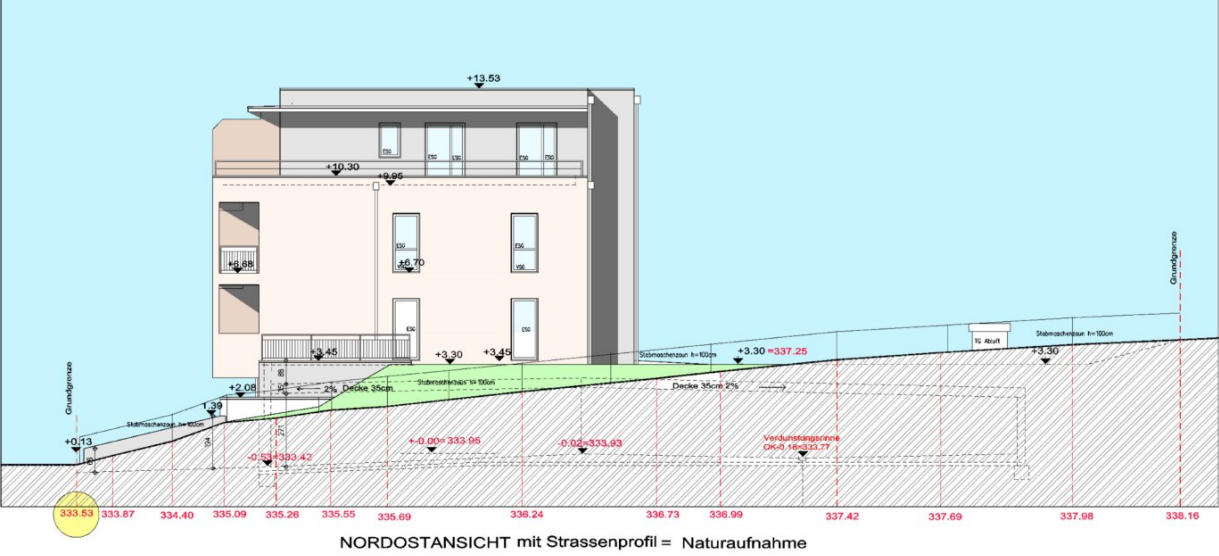
9. August 2022



9. August 2022

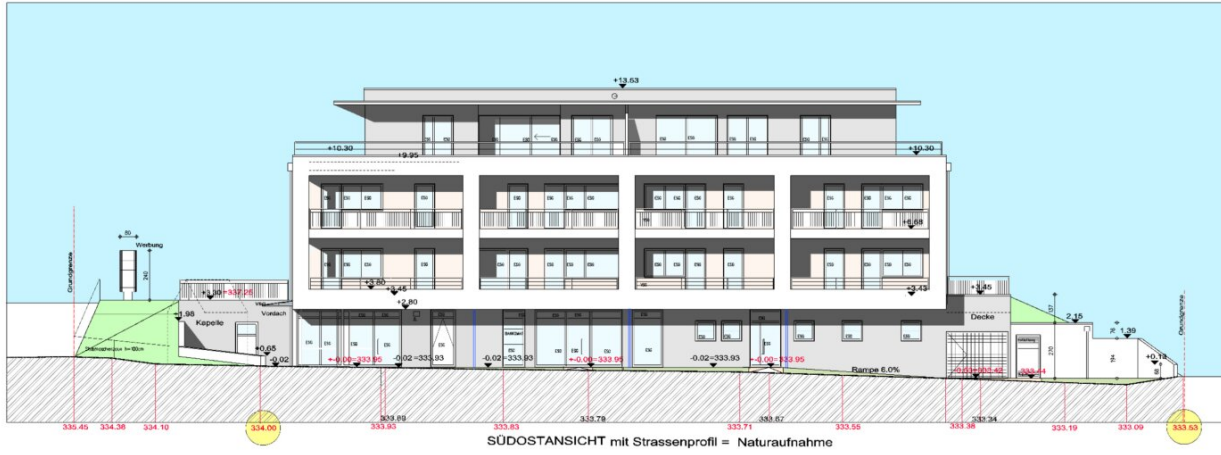


9. August 2022



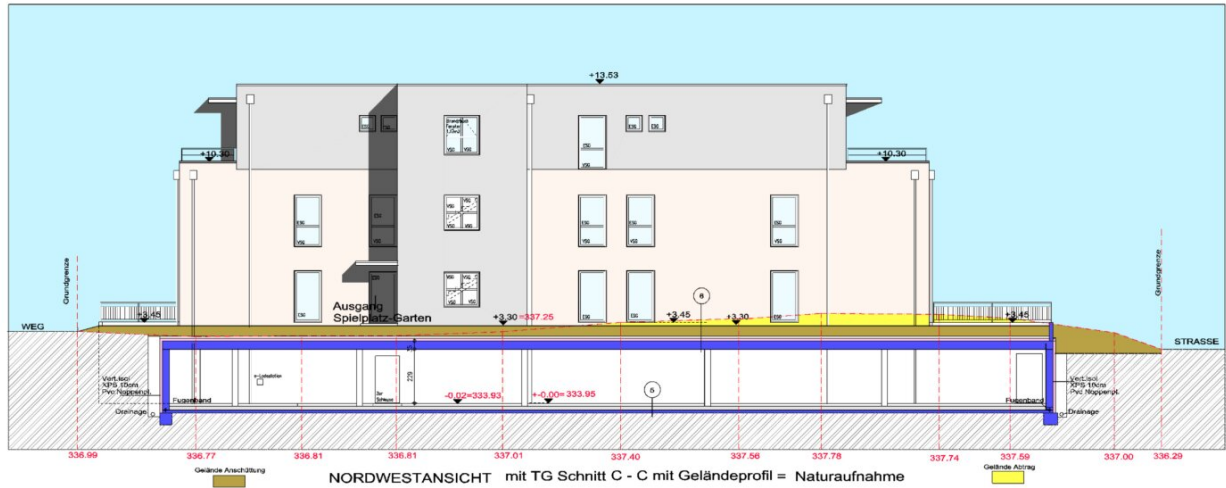
NORDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

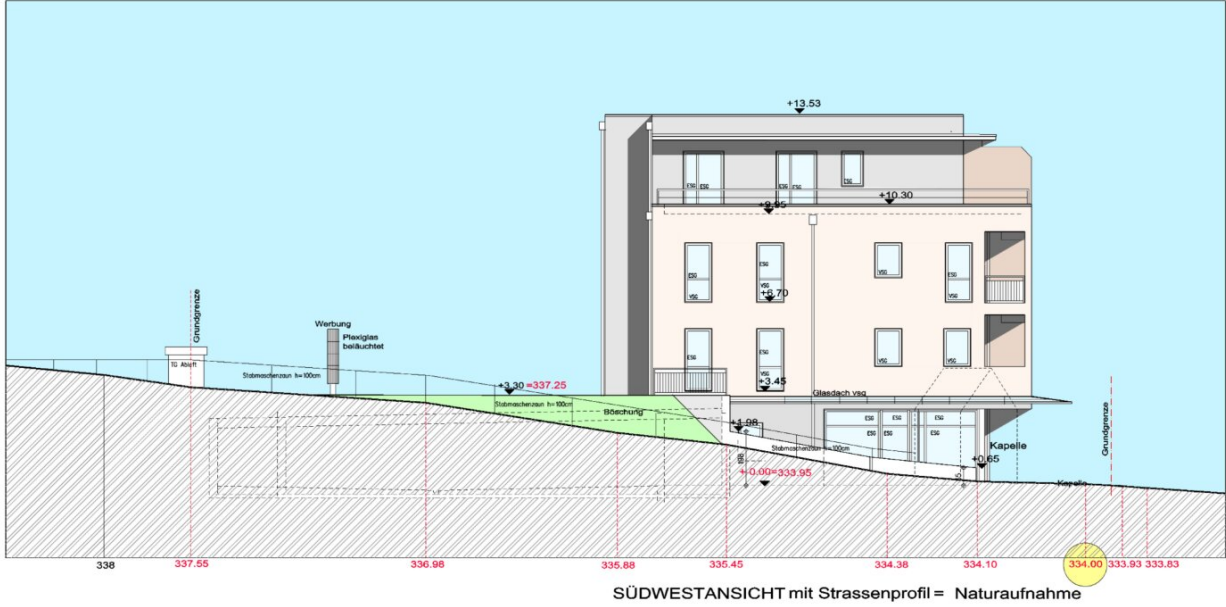


9. August 2022

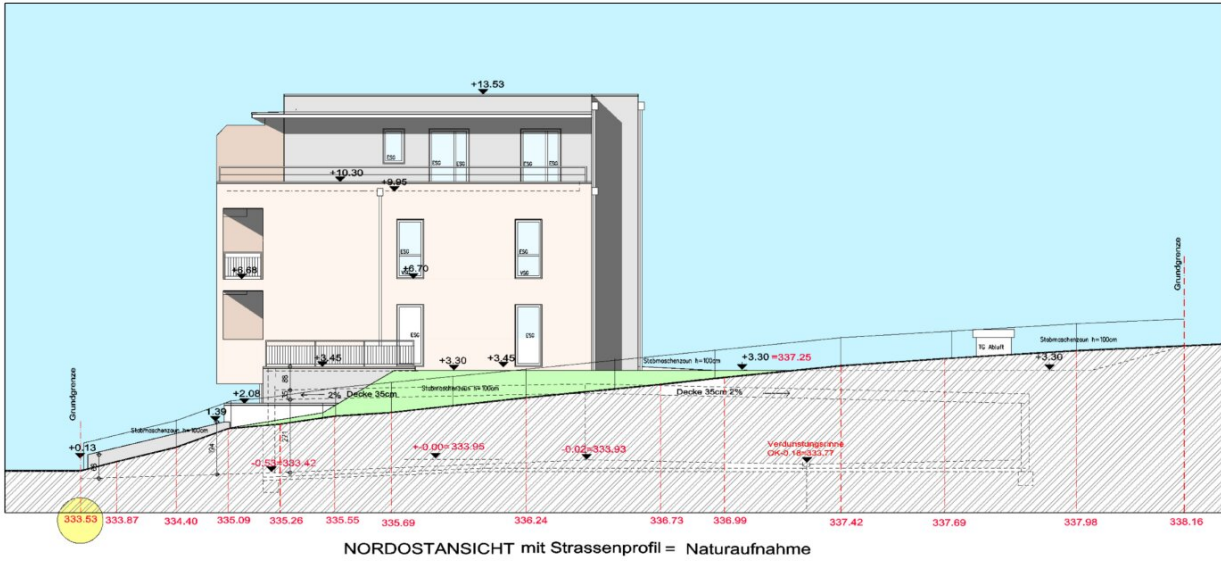




9. August 2022

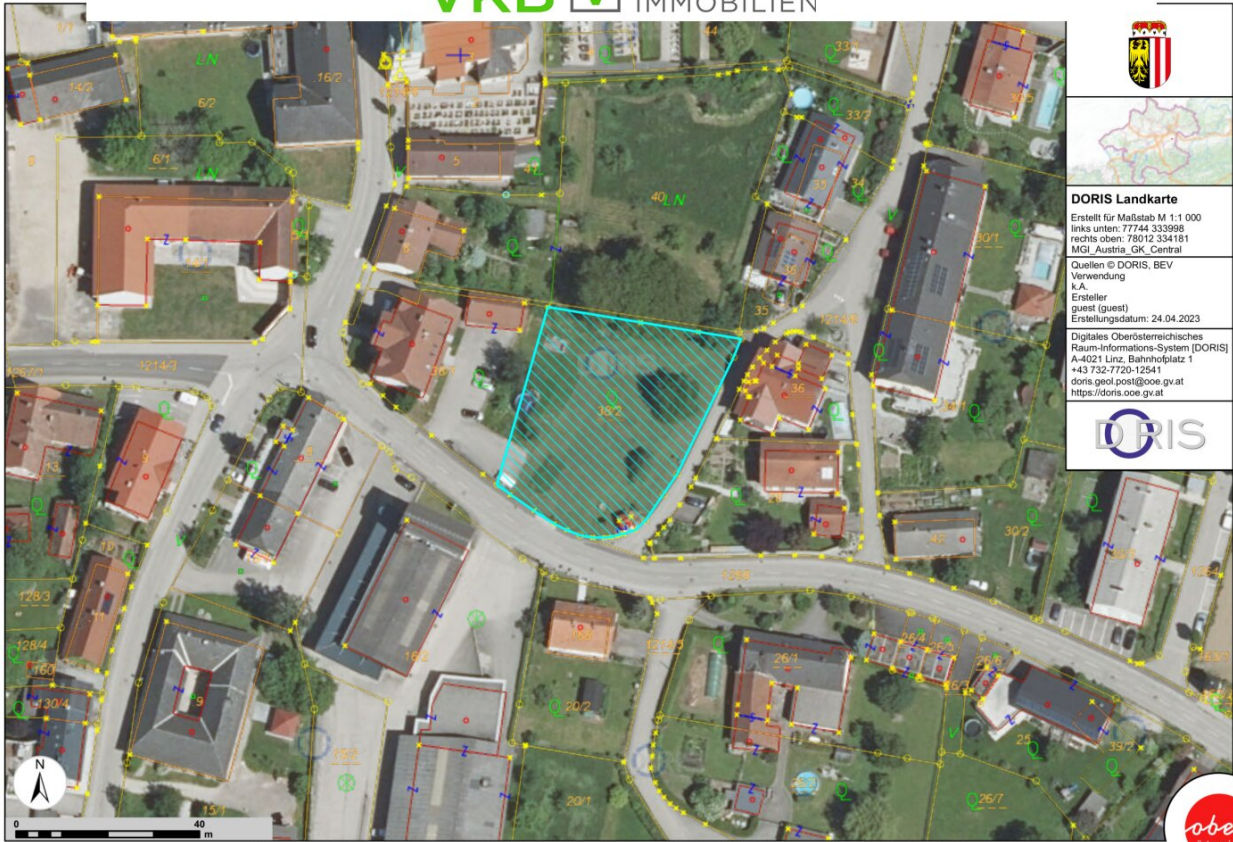


9. August 2022



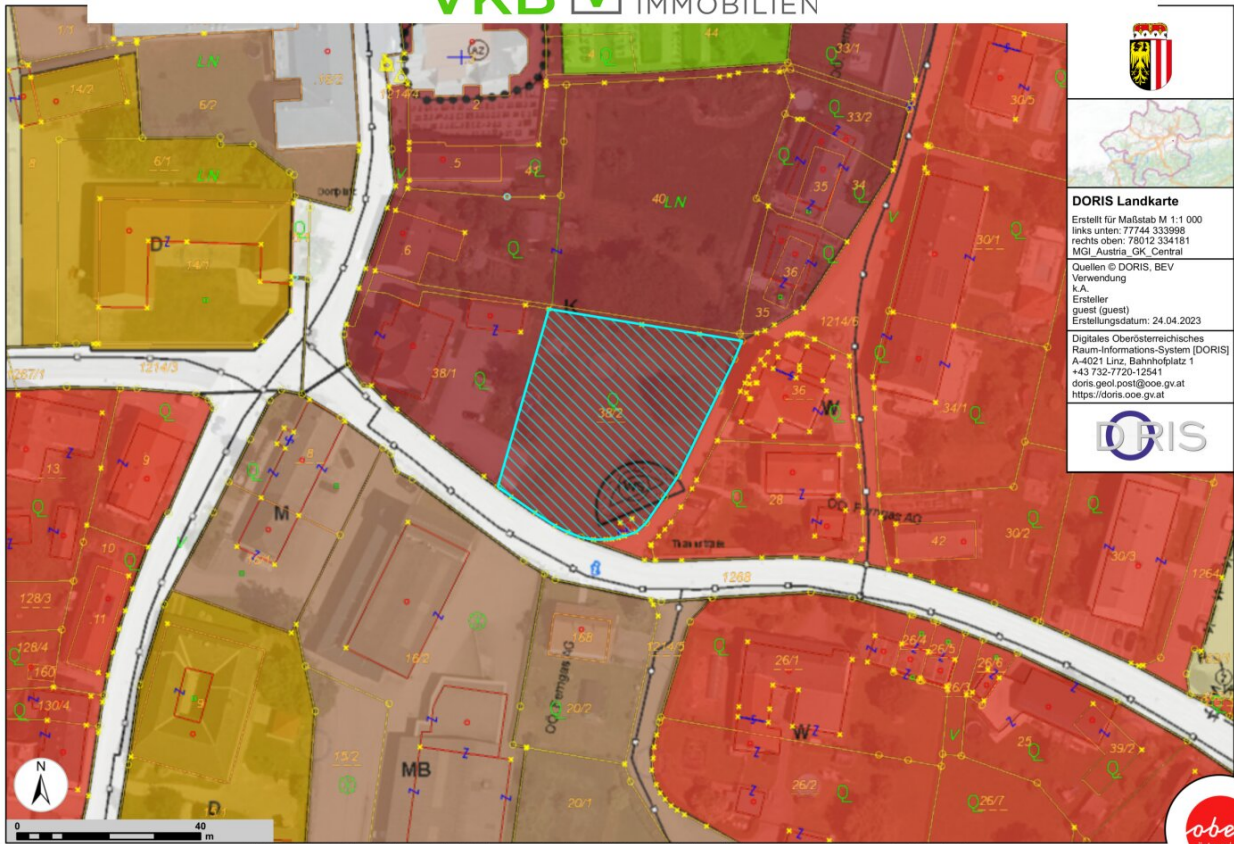
9. August 2022





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 77744 333990  
 rechts oben: 78012 334181  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 24.04.2023  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 77744 333999  
 rechts oben: 78012 334181  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 24.04.2023

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>

**DORIS**



## WAS WIR GERNE FÜR SIE ANBIETEN:

- ✓ IMMOBILIENBEWERTUNG
- ✓ IMMOBILIENVERMITTLUNG
- ✓ ANLAGEBERATUNG
- ✓ NEUBAUPROJEKT VERMITTLUNG
- ✓ IMMOBILIENMARKT WISSEN
- ✓ OBJEKT BESICHTIGUNG MIT  
MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERTRIEBSNETZ OÖ



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA  
Im Besitz der Immobiliencard



4020 Linz, Domgasse 12  
Mobil +43 676 83 667 780  
E-Mail [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)

[www.vkbimmobilien.at](http://www.vkbimmobilien.at)

## Objektbeschreibung

Attraktive Freiflächen wie Loggien und Eigengärten. Perfekte Infrastruktur mit Cafe und weiteren Geschäft im Gebäude.

23 Tiefgaragenplätze.

Ideal für Anleger und Eigennutzer.

Hochwertige Ausstattung

Provisionsfrei direkt vom Bauträger!

Tiefgaragenplatz (KP € 22.500,-) nicht im Kaufpreis enthalten.

Das Gebäude besteht aus zwei Geschäftslokalen, davon eines für ein Cafe/Bäckerei, Verkaufslokal und ein weiteres für ein Geschäft oder einen Dienstleister geeignet, zusätzlich stehen einige Büros und hochwertige Wohnungen, sowie 2 Penthouse-Wohnungen zur Verfügung. Es wird mit einem Lift ausgestattet und barrierefrei ausgeführt. Weiters verfügt es über eine Tiefgarage mit 23 Abstellplätzen und 7 Besucherparkplätzen im Freien vor den Ladenlokalen.

Die einzelnen Einheiten können schlüsselfertig oder auch nur belagsfertig erworben werden. Bezüglich Ausstattung und Innenraufaufteilung aller

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.

Die einzelnen (Wohnungs-)Einheiten sind zum selber Bewohnen, als Vorsorgewohnungen, aber auch für Anleger zum Vermieten bestens geeignet. Für Anleger besteht die Möglichkeit eines Nettokaufs.

Nettopreis Top 6: € 395.700,00 zzgl. TG-PPL. € 19.500,00 Netto

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die VKB Immobilien GmbH nur mit der Verkaufsvermittlung dieses Projektes beauftragt ist und hier selbst keine Bauträgertätigkeit ausübt.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 DW 1281 oder 1299.



Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.