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

Objektnummer: 4288

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4492 Hofkirchen im Traunkreis
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,39 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	101,50 m²
Keller:	3,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	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.

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN
1 Arzt
2 Nah und Frisch / Postpartner
3 Frisör
4 Raiffeisenbank
5 Beautysalon
6 Most und Fruchtsäfte Fa. Vogl&am
7 Volksschule
8 Kindergarten
9 Gemeindezentrum
10 Gasthaus Pickl (Hofkirchner Stüberl)

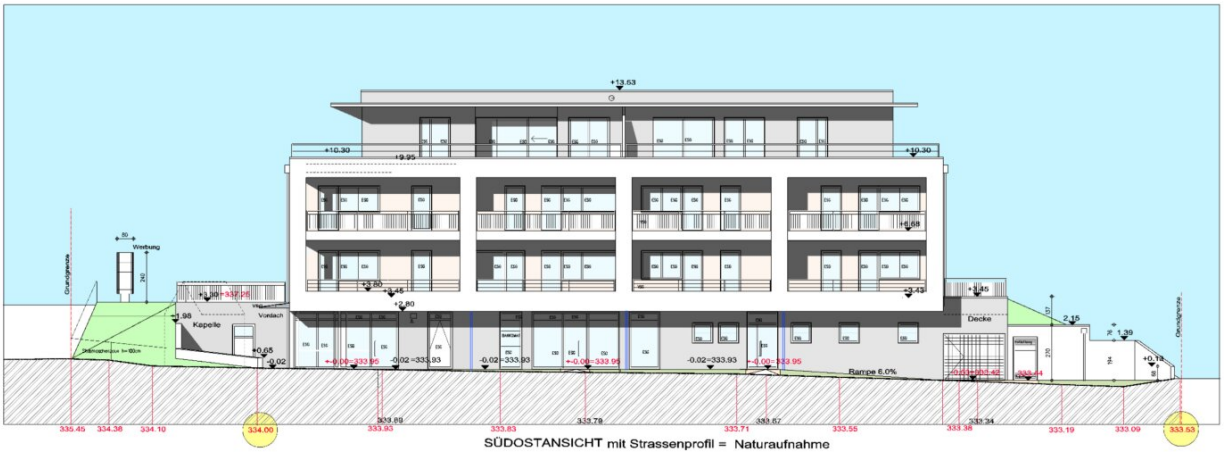
VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN
ETE

VKB IMMOBILIEN

Hofkirchen - City

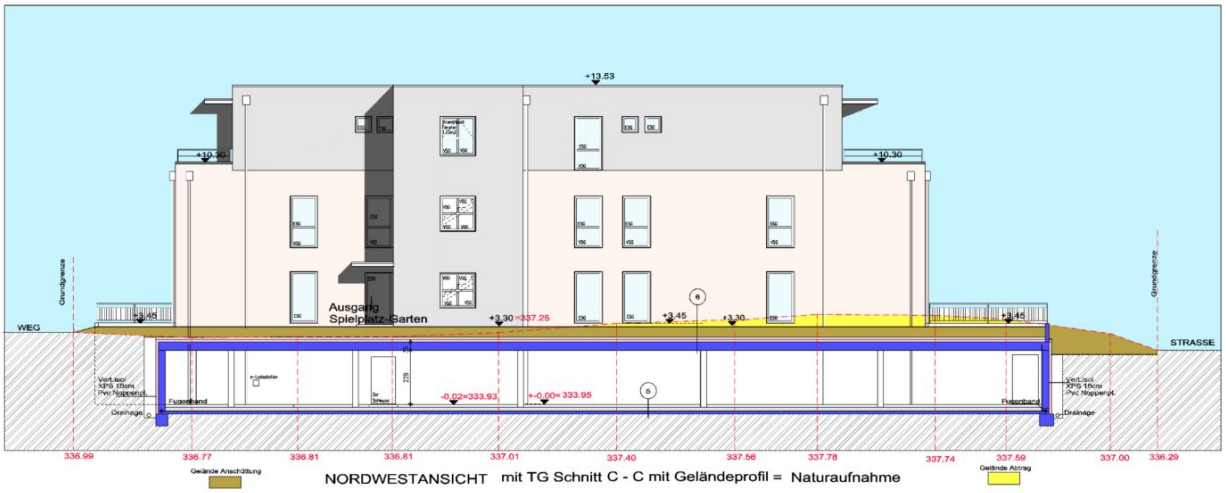


SÜDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

Hofkirchen - City

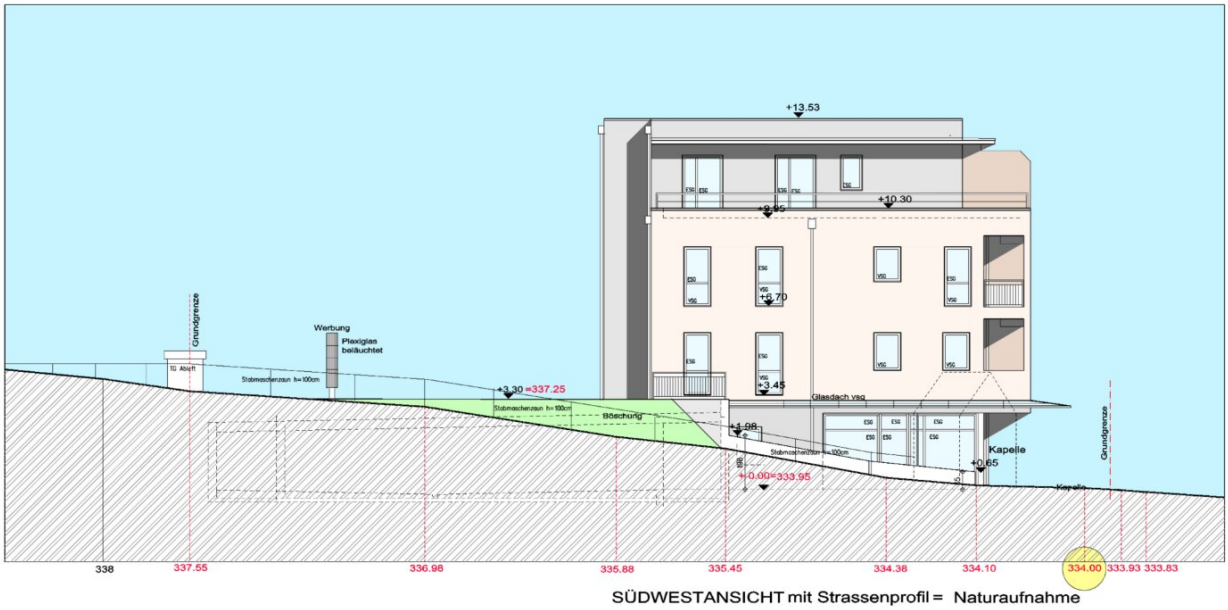
VKB IMMOBILIEN



NORDWESTANSICHT mit TG Schnitt C - C mit Geländeprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

Hofkirchen - City

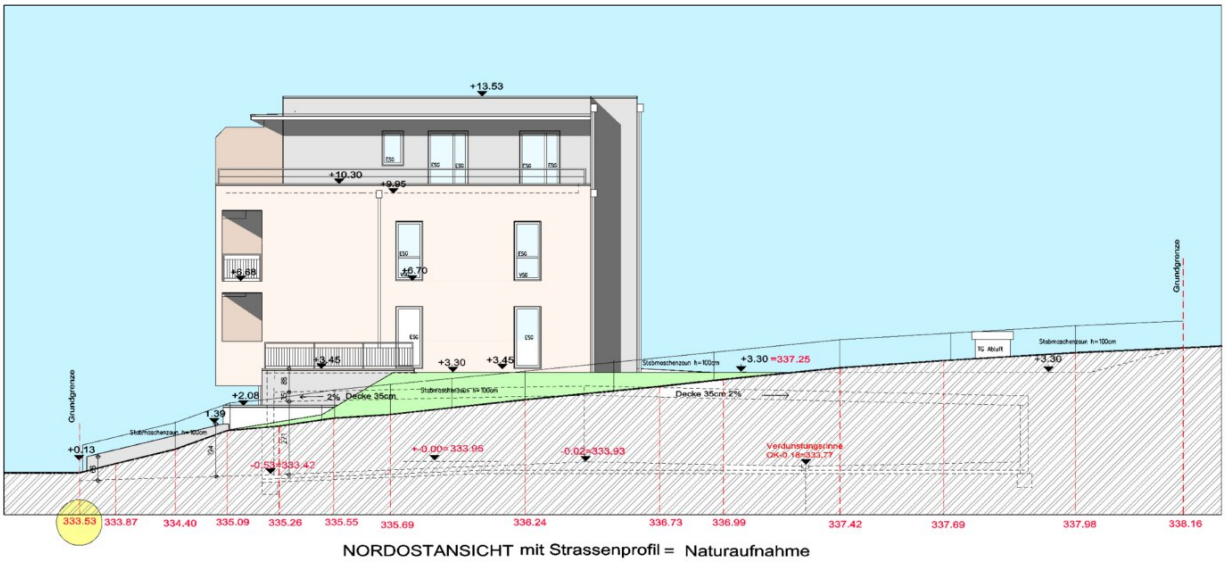


SÜDWESTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

Hofkirchen - City

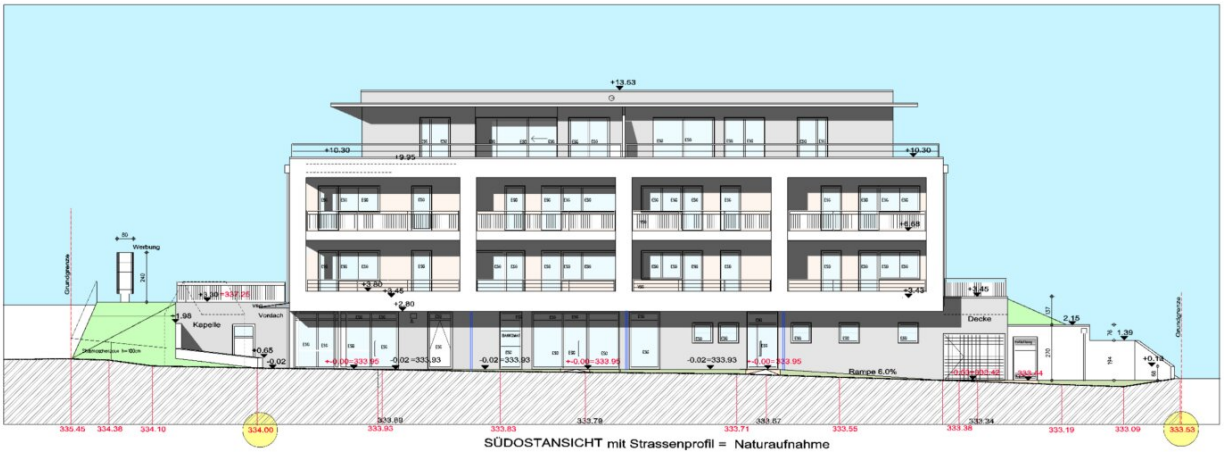
VKB IMMOBILIEN



NORDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

Hofkirchen - City

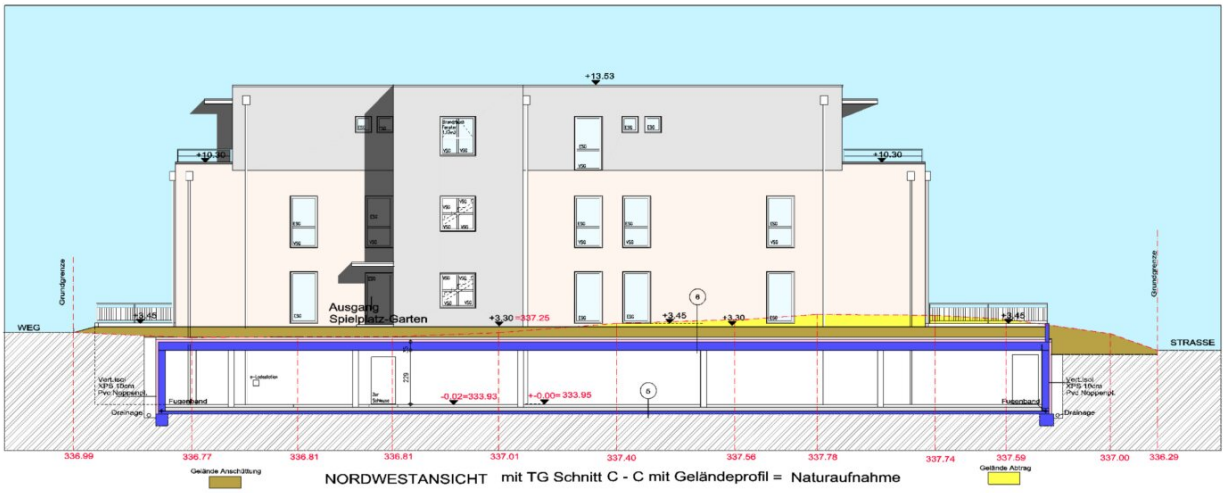


SÜDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

Hofkirchen - City

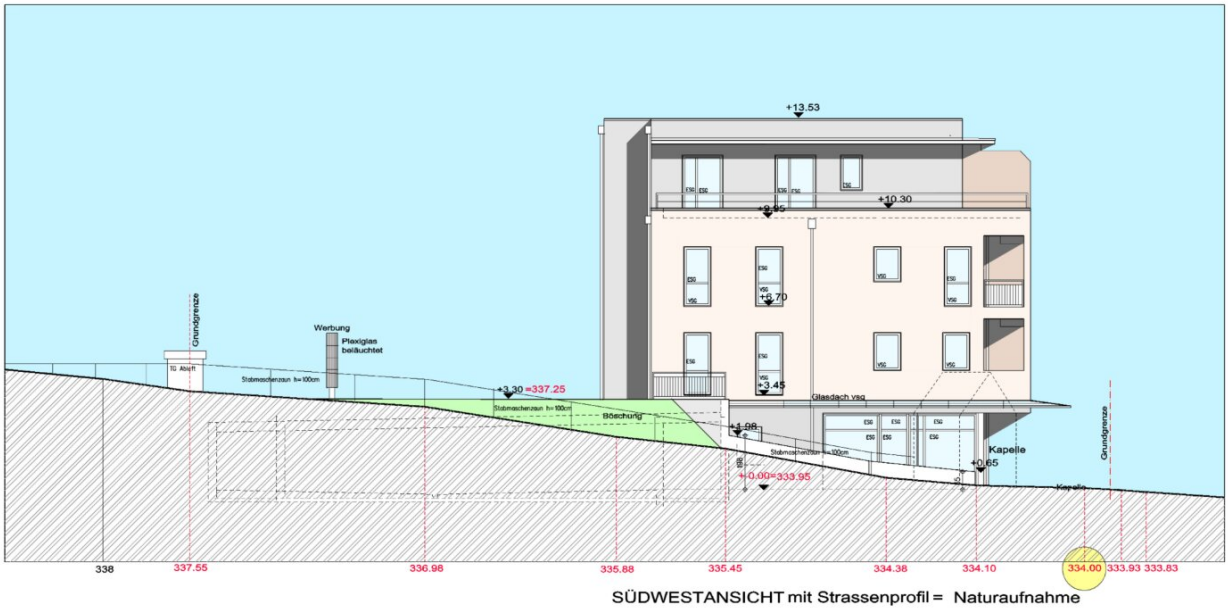
VKB IMMOBILIEN



NORDWESTANSICHT mit TG Schnitt C - C mit Geländeprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

Hofkirchen - City

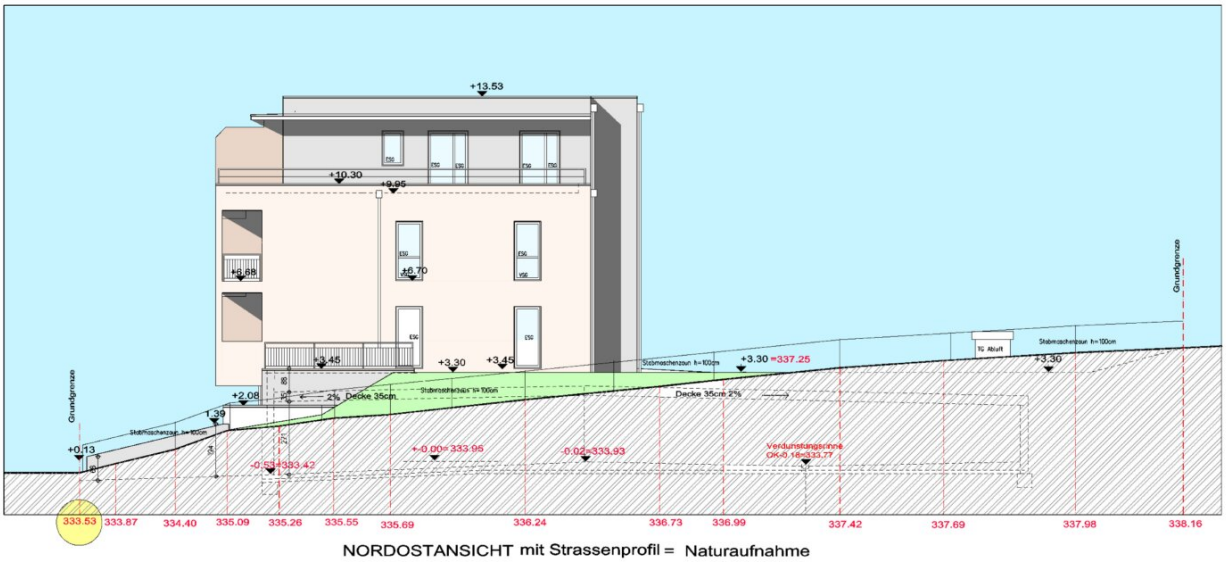


SÜDWESTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

Hofkirchen - City

VKB IMMOBILIEN



NORDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

9. August 2022

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

DORIS Landkarte

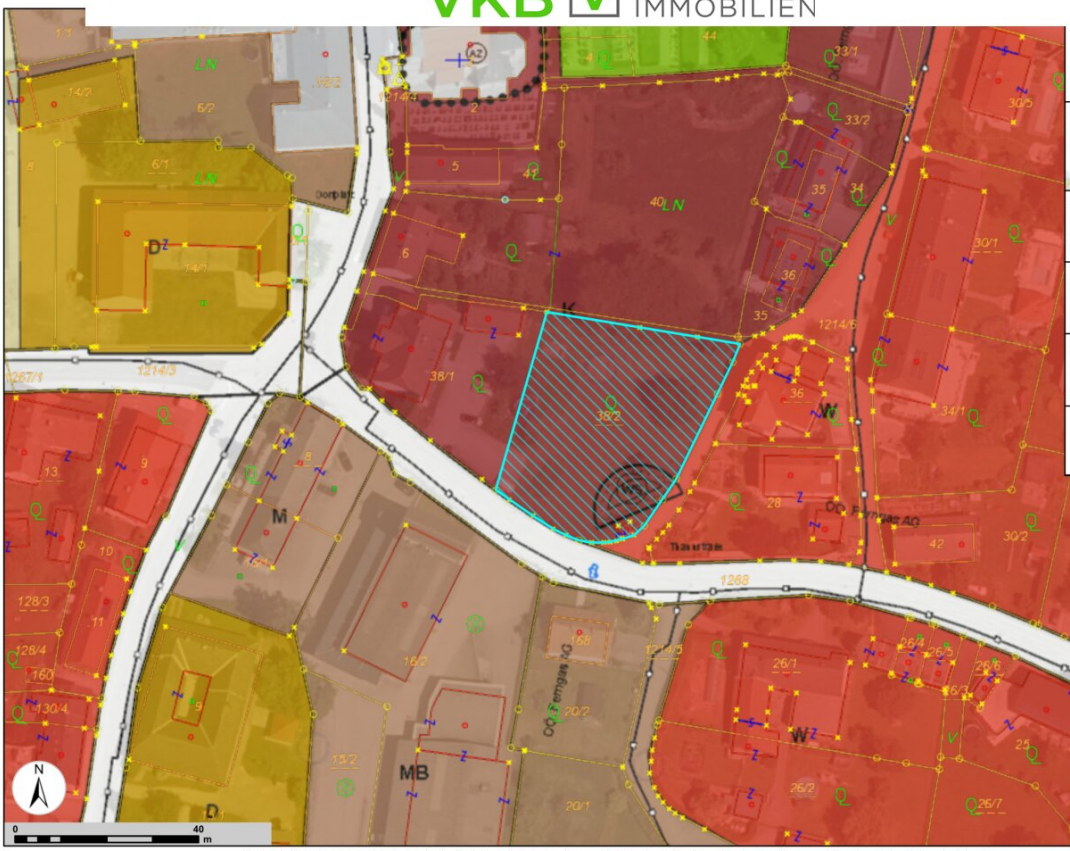
Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 77744 333998
rechts oben: 78012 334181
MGI_Austria_GK_Central

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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

VKB IMMOBILIEN



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 77744 333998
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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

ober österreich

VKB IMMOBILIEN

WAS WIR GERNE FÜR SIE ANBIETEN:

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

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

IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilientreuhänder

4020 Linz, Domgasse 12
Mobil +43 676 83 667 780
E-Mail mario.zoidl@vkb-bank.at

www.vkbimmobilien.at

VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung – Hofkirchen City

Attraktive Freiflächen wie Loggien und Eigengärten laden zum Entspannen ein. Die perfekte Infrastruktur mit Café und weiteren Geschäften im Gebäude sorgt für höchsten Komfort.

Das Gebäude besteht aus zwei Geschäftslokalen – eines ideal für ein Café, eine Bäckerei oder Verkaufslokal, das andere für ein Geschäft oder einen Dienstleister – sowie mehreren Büros und hochwertigen Wohnungen, darunter zwei exklusive Penthouse-Wohnungen. Ein Aufzug gewährleistet barrierefreien Zugang zu allen Einheiten.

Das Objekt ist barrierefrei ausgeführt und hochwertigst ausgestattet, alle Einheiten verfügen über die üblichen Nebenräume.

Für Bewohner und Besucher stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung: 23 Tiefgaragenplätze, ein Parkdeck sowie 7 Freistellparkplätze direkt vor den Ladenlokalen. E-Lademöglichkeiten sind sowohl in der Tiefgarage als auch vor dem Gebäude vorhanden. Tiefgarage, Parkdeck und Freistellparkplätze sind in großer und ausreichender Anzahl verfügbar.

Die einzelnen Einheiten können schlüsselfertig oder belagsfertig erworben werden.

Die Bezugsfertigstellung ist für Dezember 2025 geplant.

Mit spätestens Ende August sind die Estricharbeiten abgeschlossen und sind Besichtigungen der einzelnen Einheiten vor Ort möglich.

Über die „Virtuelle Tour“ https://krauck-systems.com/Projekte/Hofkirchen-City/Virtual-Tour/ und Informationen auf der Homepage unter „News“ https://kraemerfeld.at/news/ sind stets aktuelle Informationen zum Bauzustand abrufbar.

Alle Wohnungen sind zum Selbstbezug, als Vorsorgewohnungen oder zur Vermietung bestens geeignet. Für Anleger besteht die Möglichkeit eines Nettokaufs.

Highlights der Ausstattung:

- Hochwertige Ausstattung in allen Einheiten

- Klimaanlagen-Rohinstallation in allen Wohnungen, in den Penthouse-Wohnungen fertig montiert

- Beheizung und Warmwasser über leistungsstarke Luftwärmepumpe
- PV-Anlage für günstigen Strom
- Eigengärten mit Wasser aus hauseigenem Brunnen

Kaufpreise:

- Nettopreis Top 6: € 395.700,00
- Tiefgaragenplatz (KP € 19.500,00) nicht im Kaufpreis enthalten
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger

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.