HILLSIDE HOFKIRCHEN - 3 Zimmer-Gartenwohnung - SUNRISE Top 2

Objektnummer: 5753/516647421

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasparkeller 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	188,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	329.000,00 €
Infos zu Preis:	

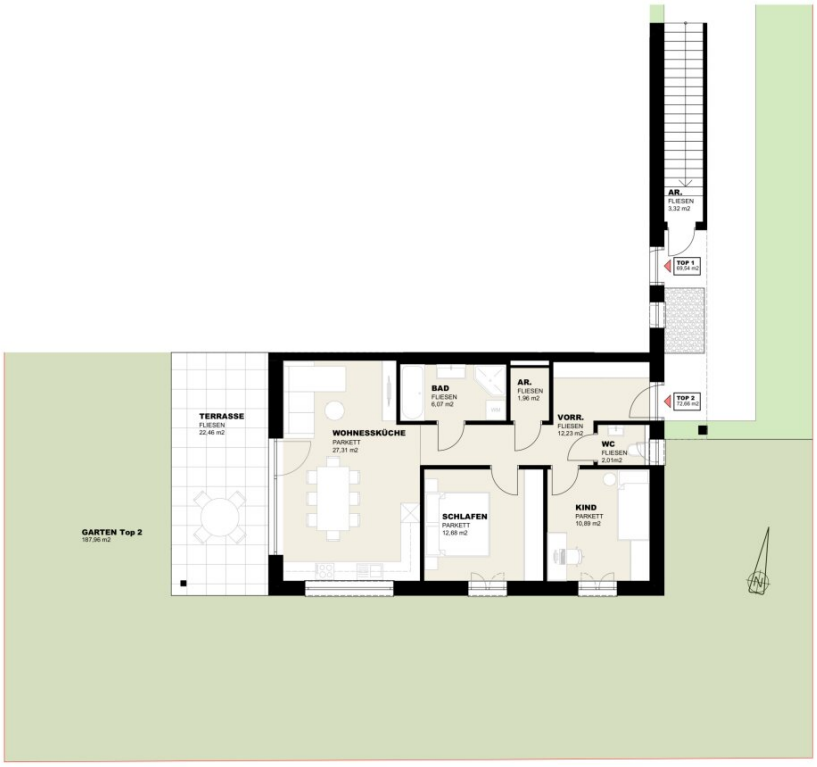
Kaufpreis: 329.000,- inkl. 1 Abstellparkplatz, Carport optional 15.000€

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

ERDGESCHOSS - TOP 02



0. Erdgeschoss 1:100

Wohnessküche	27,31m²
Schlafen	12,68m²
AR	1,96m²
WC	2,01m²
Bad	6,07m²
VR	12,23m²
Kind	10,89m²
Summe	72,66m²
Terrasse	22,46m²
Garten	ca.188m²

Planübersicht:

unverbindliche Plankopie, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben aufgrund von Detailplanungen ändern.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ein... ände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.

Objektbeschreibung

Willkommen im Hillside Hofkirchen

JETZT NEU AUCH MIETE MIT KAUFOPTION MÖGLICH!

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

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:

- traumhafte Aussicht
- 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**

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 SUNRISE TOP 2:

- 72,66 m² Wohnfläche
- 188 m² Garten
- 3 Zimmer
- 1 Außenstellplatz
- eigener Eingang
- Carport optional

Kaufpreis: 329.000,- 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 <4.975m
Krankenhaus <4.975m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <450m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <6.475m

Sonstige
Bank <525m
Geldautomat <525m
Post <4.975m
Polizei <6.325m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.575m
Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap