

HILLSIDE HOFKIRCHEN - 3 Zimmer-Gartenwohnung - SUNRISE Top 1

 HILLSIDE HOFKIRCHEN
MEHR ALS WOHNEN



Kasparfelder 46 | 47116 Hofkirchen an der Trattnach

WWW.HILLSIDE.IMMO



immobilienbär

Objektnummer: 5753/516647420

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasarkeller 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	101,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis: 299.000,- inkl. 1 Abstellparkplatz, Carport optional 15.000€

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner





7



13



Zusammenfassung



1

Häuser



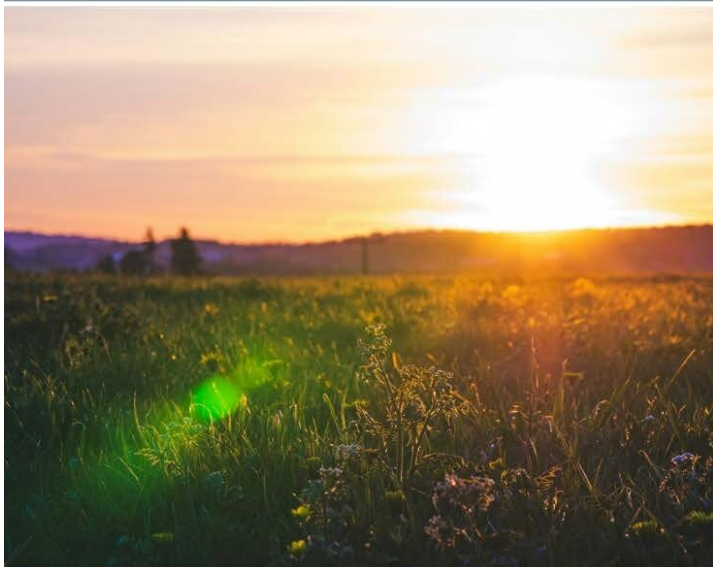
3 Wohnungen

2-4 Zimmer



69-91 m²

Wohnfläche



Highlights

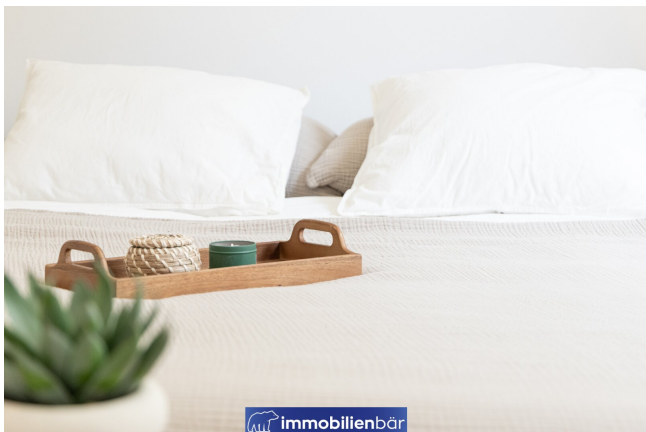
- » Traumhafte, ruhige Lage
- » Sensationeller Weitblick
- » Frestellparkplatz und Carportparkplätze vorhanden
- » Kleine Wohnanlage
- » Geringe Betriebskosten

SUNSET	SUNRISE
ENERGIEAUSWEIS	ENERGIEAUSWEIS
HWB _{net,sk} 50 Energieklasse: C	HWB _{net,sk} 53 Energieklasse: C
f _{REE,sk} 0,74 Energieklasse: A	f _{REE,sk} 0,74 Energieklasse: A
GRUNDBUCH	GRUNDBUCH
KG 44010 EZ 900 GST-NR 572/3	KG 44010 EZ 901 GST-NR 572/4



8







ERDGESCHOSS - TOP 01



Wohnesküche	23,68m ²
VR	9,18m ²
AR	2,30m ²
WC	2,30m ²
Schlafen	13,44m ²
Kind	12,20m ²
Bad	6,44m ²

Summe 69,54m²

Terrasse 29,85m²
Garten ca. 101m²

Planübersicht:



unverbindliche Plankopie. Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet; nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische



immobilienbär

im Kaufpreis nicht inkludiert.

Objektbeschreibung

Willkommen im Hillside Hofkirchen

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.

Das **HILLSIDE HOFKIRCHEN** bietet Platz für Familien, Paare und Singles, die großzügigen Wohnraum schätzen. Die 3 Wohnungen umfassen drei bis vier 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 **Carportplätzen** zusätzlich zu erwerben.

Highlights:

- traumhafte Aussicht
- Großzügige Wohnflächen **zwischen 69 - 91m²**
- **3 - 4 Zimmerwohnungen**
- **Provisionsfrei**
- Inkl. Eigengarten oder großzügigen Sonnenterrassen
- Inkl. hochwertiger Ausstattung
- **eigener Außenstellplatz** und **Carport optional**

- Ruhige und zentrale Lage mit Weitblick

- **extrem geringe Betriebskosten**

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 1:

- 69,54 m² Wohnfläche

- 101 m² Garten

- 3 Zimmer

- 1 Außenstellplatz

- eigener Eingang

- Carport optional

Kaufpreis: 299.000,- 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