Aussicht deluxe - Wohnung über 2 Ebenen mit Garten (Doppelhaushälfte)

Objektnummer: 5753/516647681

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasparkeller 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,49 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	118,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.479,34 €
Kaltmiete (netto)	1.199,85 €
Kaltmiete	1.344,85 €
Betriebskosten:	145,00 €
USt.:	134,49 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis: 419.000,- inkl. 1 Abstellparkplatz, Carport optional 15.000€

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

immobilienbär

immobilienbär

NEUER
PREIS
immobilienbär

NEUER
PREIS
immobilienbär

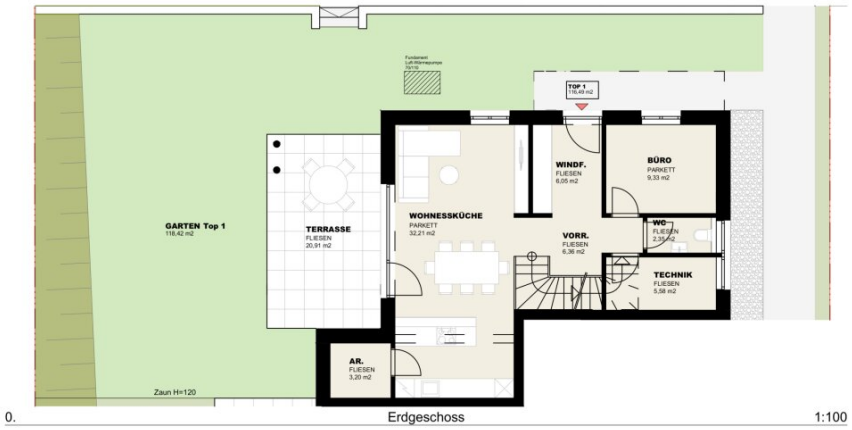
NEUER
PREIS
immobilienbär

immobilienbär

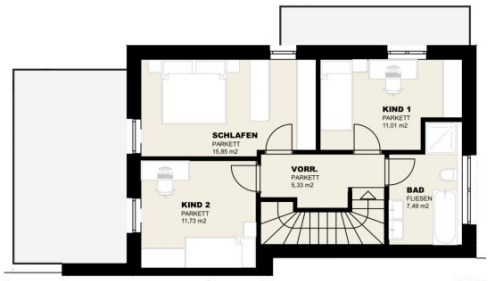
immobilienbär

immobilienbär

ERDGESCHOSS - OBERGESCHOSS - TOP 01



0. Erdgeschoss 1:100



1. Obergeschoss 1:100

Wohnessküche	32,21m²
Windfang	6,05m²
VR	6,36m²
AR	3,20m²
Büro	9,33m²
WC	2,35m²
Technik	5,58m²
Schlafen	15,85m²
Kind1	11,01m²
Kind2	11,73m²
VR	5,33m²
Bad	7,49m²
Summe	116,49m²
Terrasse	20,91m²
Garten	ca.118m²

Planübersicht:

unverbindliche Plankopie, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalisch
immobilienbär
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 SUNSET TOP 1:

- 116,49 m² Wohnfläche
- 118,42 m² Garten
- 5 Zimmer
- 2 Ebenen
- 1 Außenstellplatz
- eigener Eingang

Der angeführte Mietpreis von 1.479,34€ ist inkl. Betriebskosten (Kanal/Wasser, Grundsteuer, Versicherung etc.) exkl. Heizung und Strom (verbrauchsabhängig).

geschätzte Heizkosten pro Monat ca. 66€ brutto

Es gibt auch die Möglichkeit das Objekt zu kaufen oder eine Kaufoption im Mietvertrag zu vereinbaren!

Kaufpreis: 419.000,- 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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