

**RESERVIERT - Familientraum in Hofkirchen/Trk. -  
Doppelhaus mit Einfamilienhaus Charakter**



Außenansicht Top 1 - Symbolbild

**Objektnummer: 1689/3145836**  
**Eine Immobilie von LVS Invest GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4492 Hofkirchen im Traunkreis
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	147,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	515.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



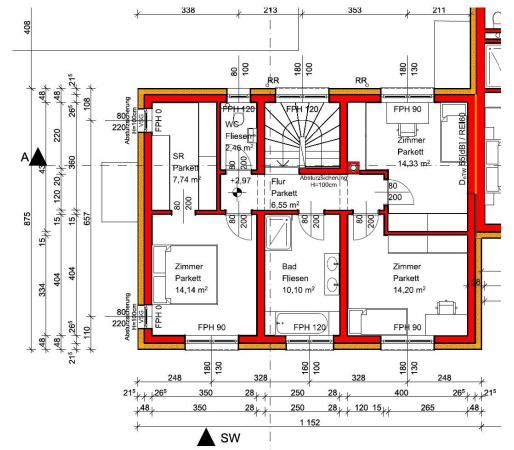
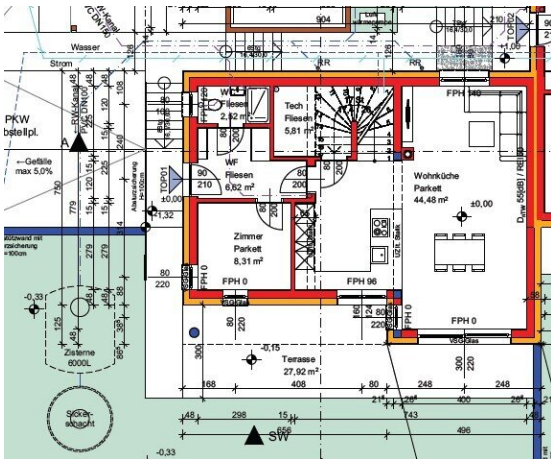
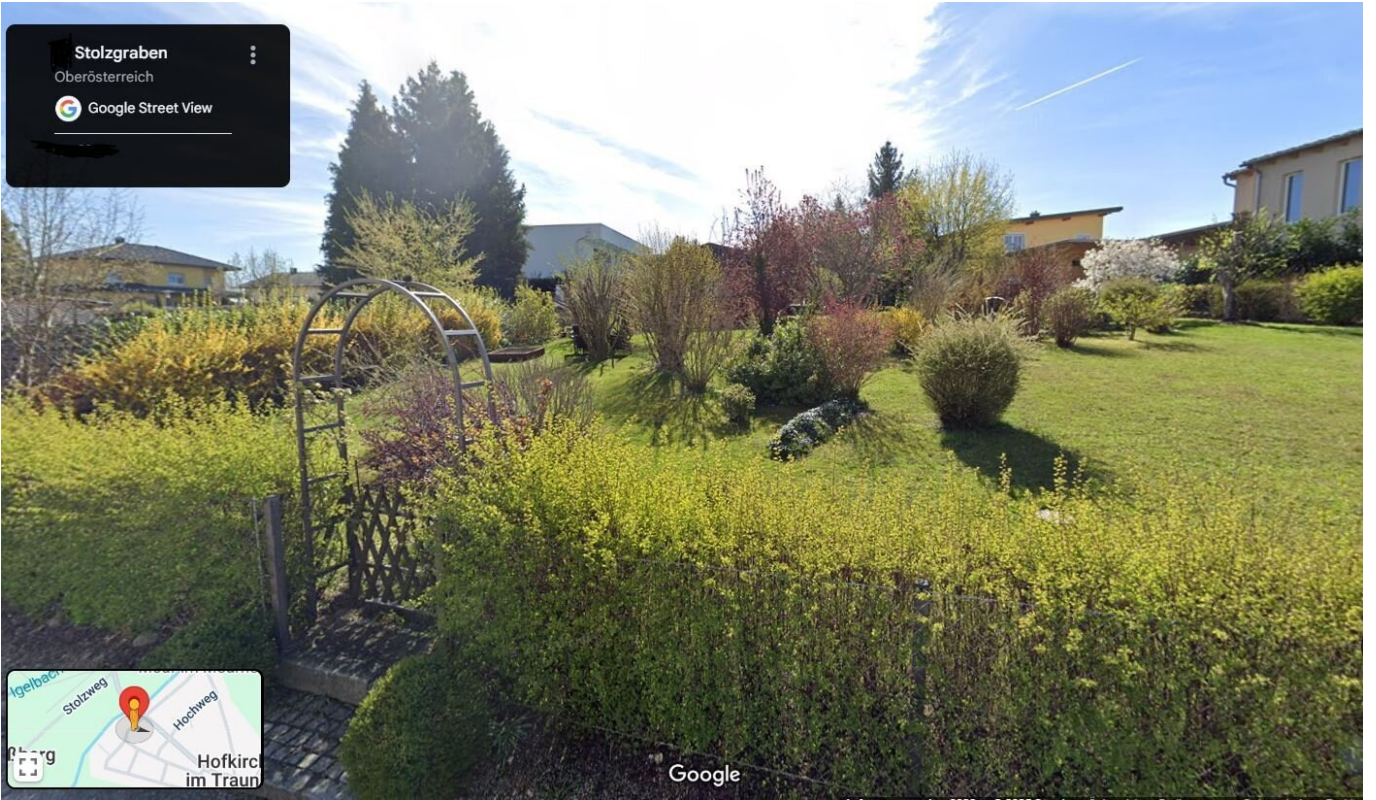
**Gabi Strobl**

LVS Invest GmbH  
Franz Sailerstraße 1

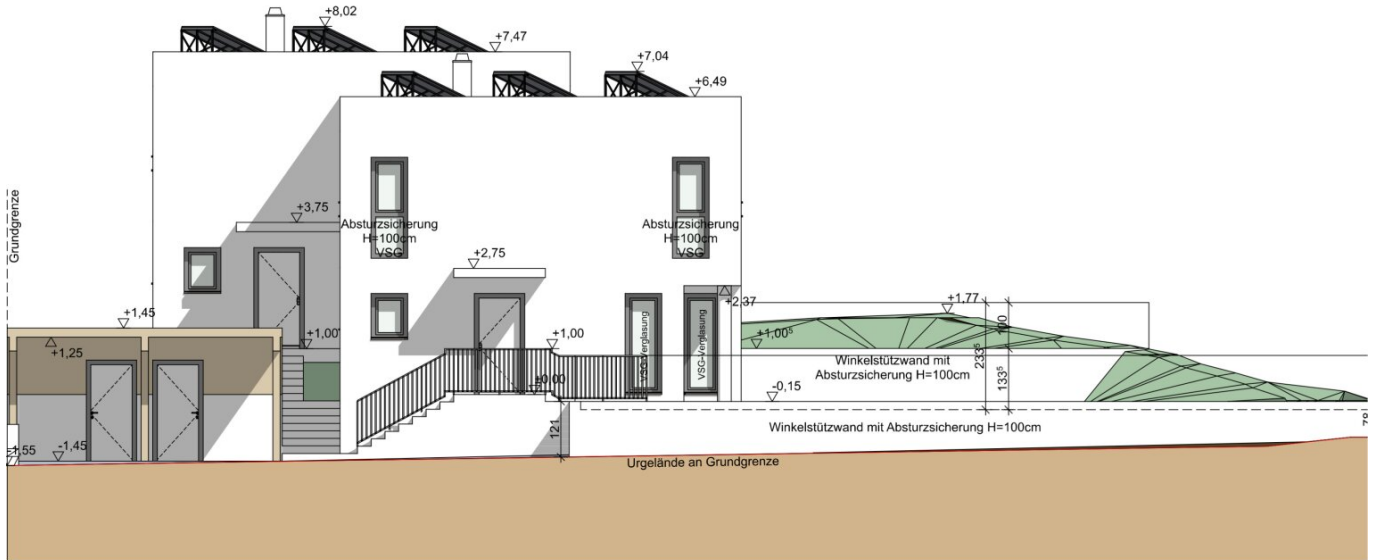






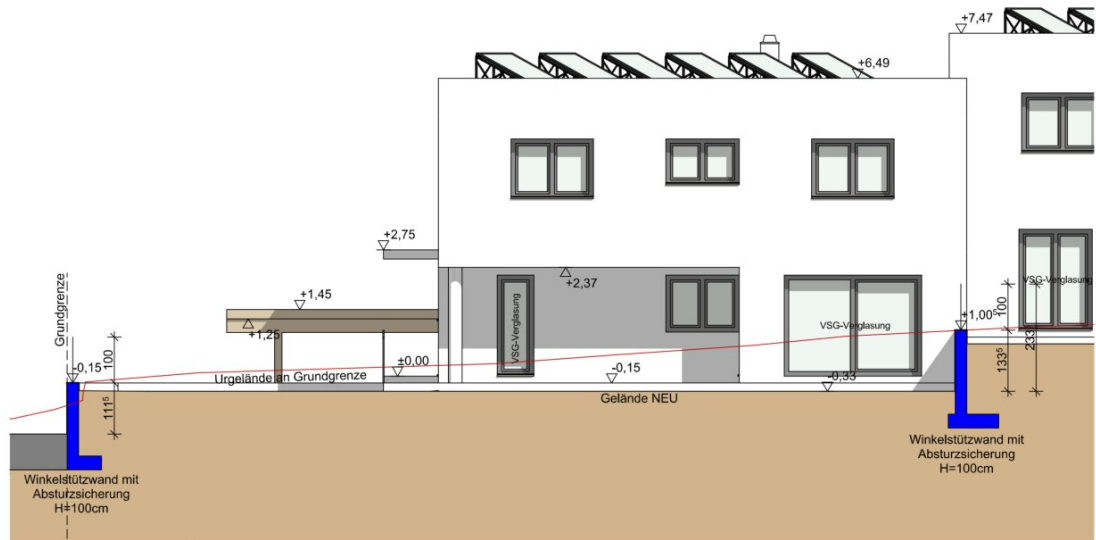


# ANSICHT SÜDOST



# ANSICHT NORDWEST

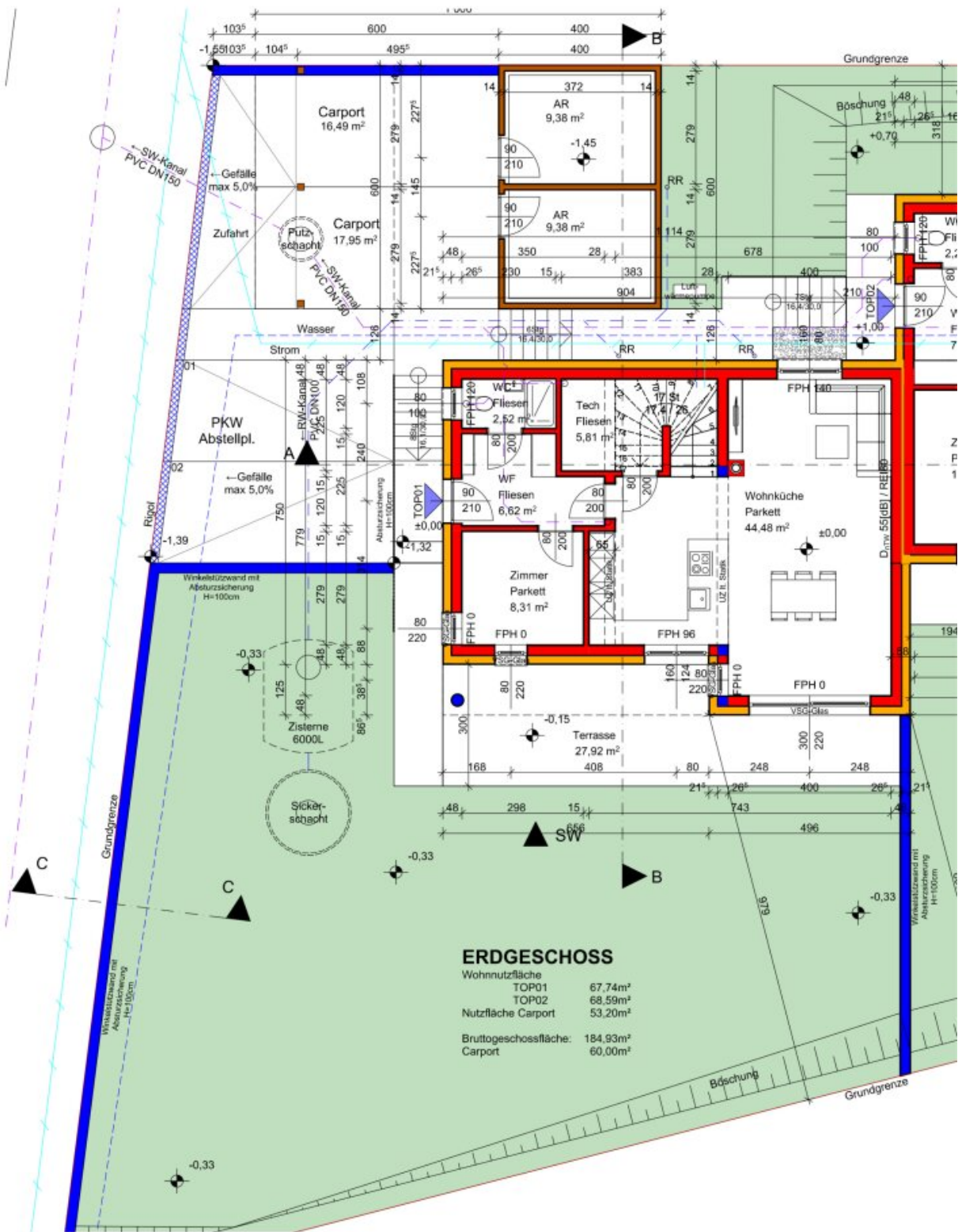




**ANSICHT SÜDWEST**



**PERSPEKTIVE**





## Objektbeschreibung

Wir errichten ein **Doppelhaus mit Einfamilienhaus Charakter** in traumhafter, zentrumsnaher Lage in Hofkirchen.

Das Grundstück liegt im Stolzgraben 3, und ist eines der letzten freien Grundstücke, in einer sehr begehrten, familienfreundlichen und dennoch ruhigen Siedlung.

Bei der neu überarbeiteten Planung wurde viel Wert auf ein maximum an Privatsphäre, zeitgemäßer Architektur und modernen Wohnkomfort durch eine versetzte Bauweise gelegt.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 138 m<sup>2</sup>** bietet dieses Haus ausreichend Platz für individuelles Gestalten und Wohlfühlen. Es erstreckt sich über 5 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Im EG gelangen Sie von allen Wohnräumen direkt auf die **Terrasse** und in den südwestlich ausgerichteten Garten.

Die beiden Einheiten sind baulich durch eine Stützmauer getrennt, sodass jeder seinen Garten individuell gestalten und nutzen kann.

Zum Haus gehören ein **Carport** mit dahinter angebautem **Abstellraum** mit ca. 9,4 m<sup>2</sup> und ein weiterer **PKW- Abstellplatz**.

Die Einheiten werden innen **hochwertig belagsfertig oder** auf Wunsch **schlüsselfertig** ausgeführt, bei den **Außenanlagen** werden die Abstellflächen **fertig asphaltiert**, alle **Stützmauern und Einfriedungen** sowie eine Regenwasserzisterne für jede Einheit sind inkludiert.

Wir bauen mit gewohnt hohem Standard, in Massivbauweise und unter Berücksichtigung der aktuellen Fördermöglichkeiten des Landes OÖ.

Baubeginn ist mit Ende April /Mai geplant, bis dahin kann ein Ansuchen um Wohnbauförderung gestellt werden. Ab Baubeginn besteht diese Möglichkeit aufgrund der Förderrichtlinien leider nicht mehr.

Eine ausführliche Bau- & Ausstattungsbeschreibung übermitteln wir gerne per Mail. Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch und reservieren Ihr Wunschhaus.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <8.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap