

**✓KB ✓** IMMOBILIEN



**✓KB ✓** IMMOBILIEN

## Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4492 Hofkirchen im Traunkreis           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 87,29 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 101,64 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Keller:</b>                       | 3,51 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,61                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 457.900,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Informationen oder einer  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at







### Top 6 - OG1

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Wohnnutzfläche                  | 87,29 m²         |
| Balkon                          | 30,78 m²         |
| Terrasse                        | - m²             |
| Eigengarten                     | 101,64 m²        |
| Tiefgaragenstellplätze KFZ      | 1                |
| Tiefgaragenstellplätze Motorrad | -                |
| Freistellabstellplätze          | mietbar          |
| Kellerabteil                    | 3,51 m²          |
| <b>Gesamtnutzfläche</b>         | <b>118,07 m²</b> |

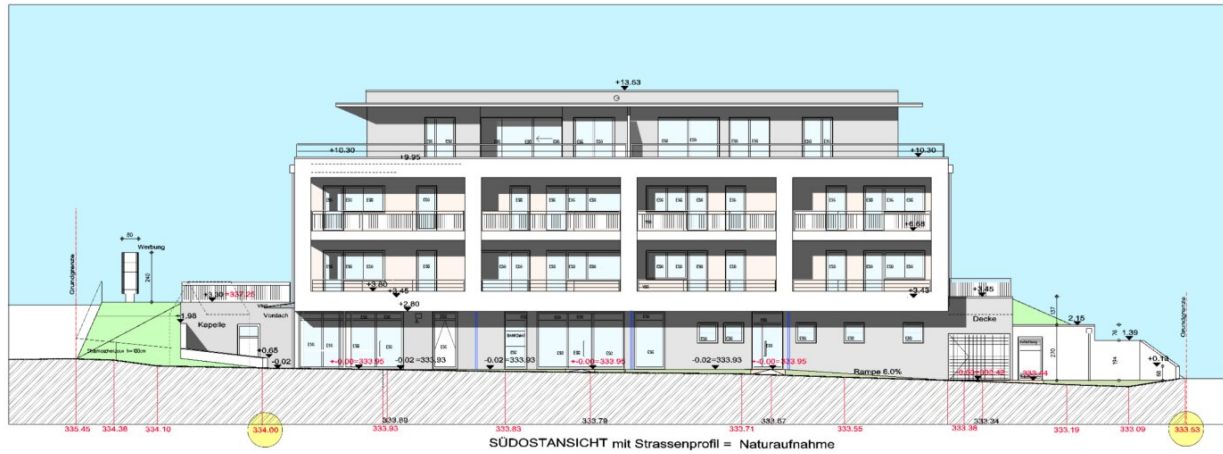
### VERKAUFSPLAN - Hofkirchen-City

### KRAUCK-SYSTEMS

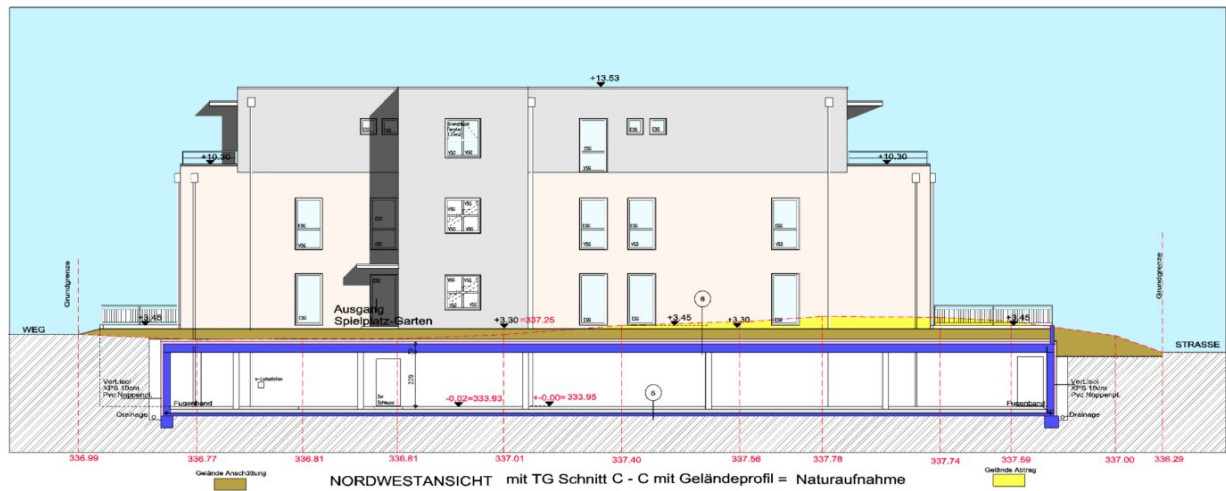
|                     |                           |  |                     |
|---------------------|---------------------------|--|---------------------|
| 10G - Top 06        |                           | Bauherr: Krämerfeld Projektentwicklungs GmbH<br>Lastenstraße 38/15 OG<br>4020 Linz |                     |
| PROJ-NR:<br>2024_03 | PLAN-NR:<br>Plan+VK+A4_06 | DATUM:<br>28.10.2025   | Maßstab:<br>1 : 100 |

Die Raumgrößen, Wände, Wanddicken, Fenster, Türen, Verkleidungen, Elektro sowie Lage und Maße der Installationsschächle können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch leicht verändern. Sämtliche technische Planangaben sowie Türaufgehörungen, Einrichtungen, Haus- und Elektroinstallationen, Fenster und Türgrößen usw. sind symbolhaft und werden je nach Vereinbarung mit den Käufern auf der Grundlage der Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.



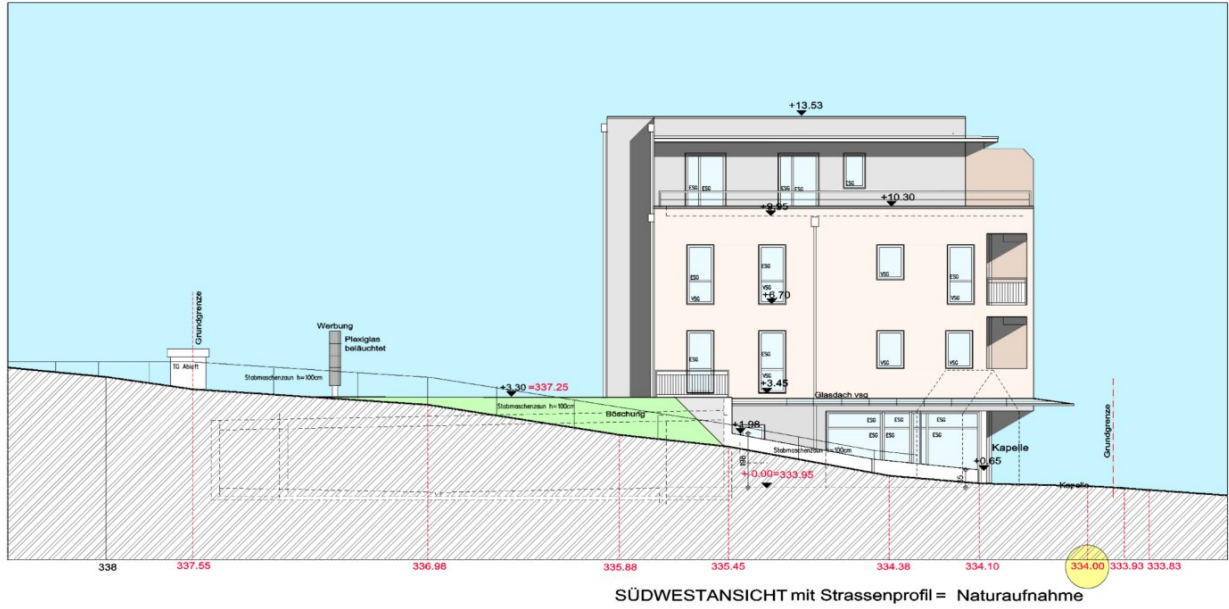


9. August 2022

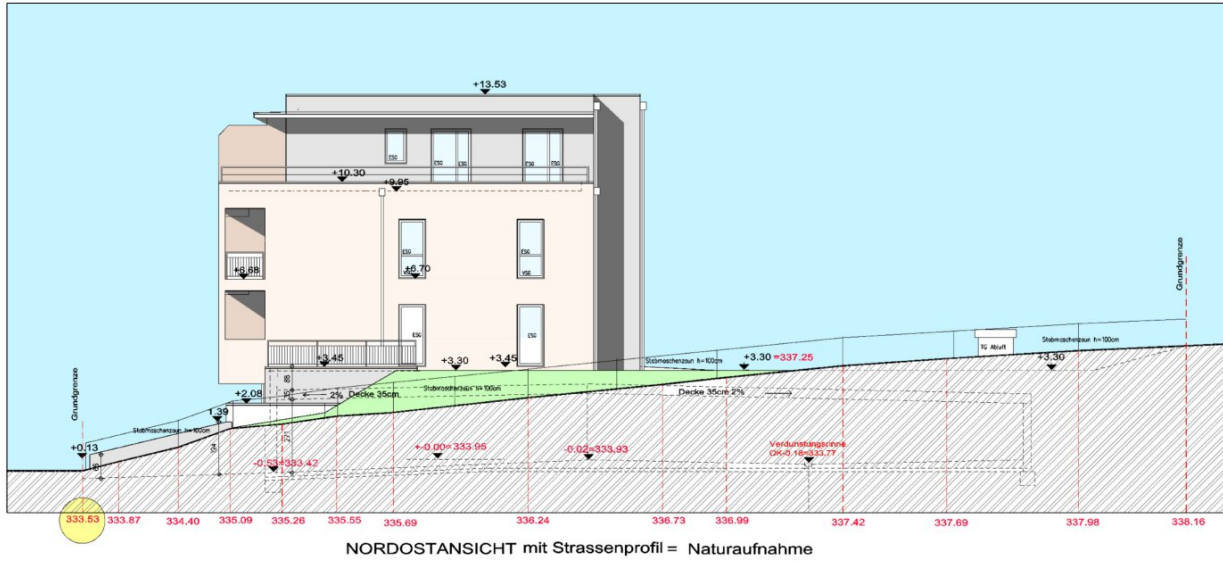


9. August 2022



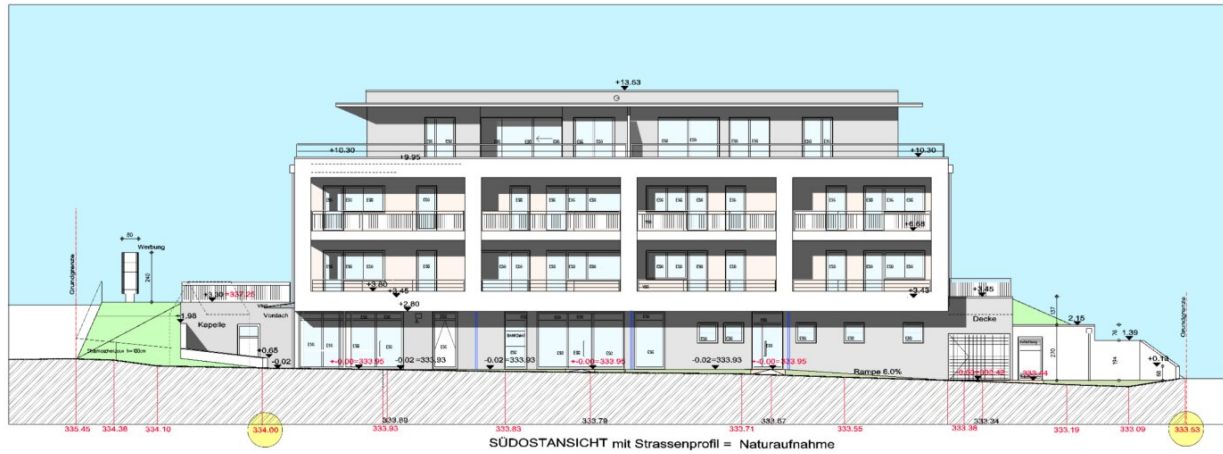


9. August 2022

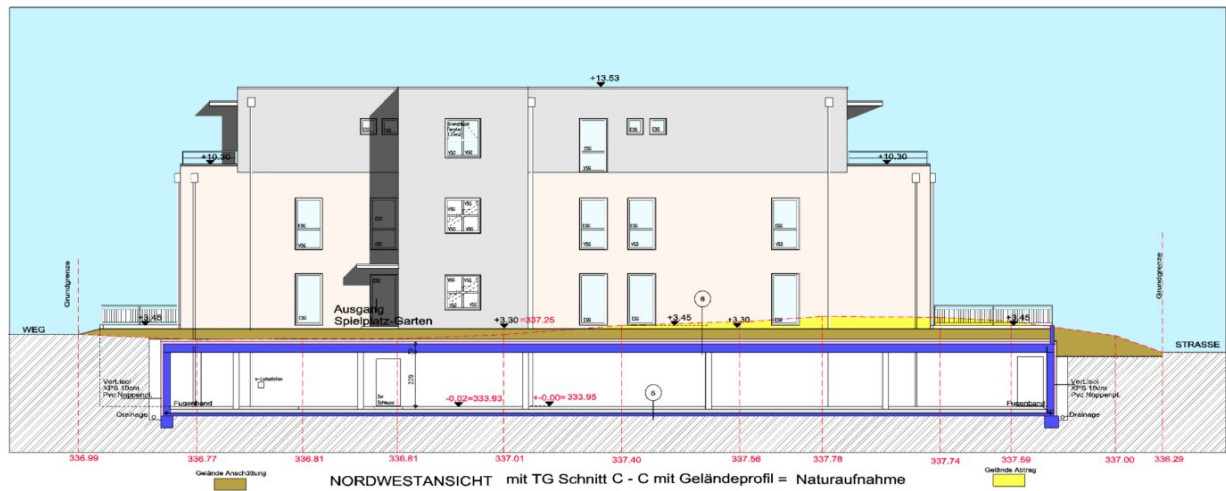


9. August 2022



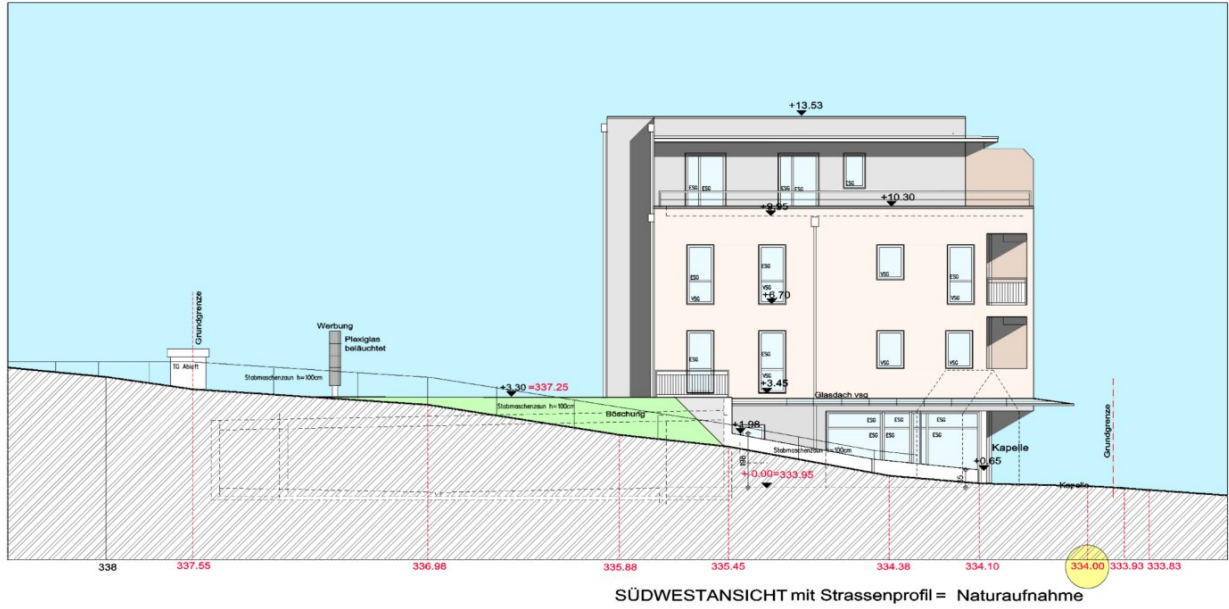


9. August 2022



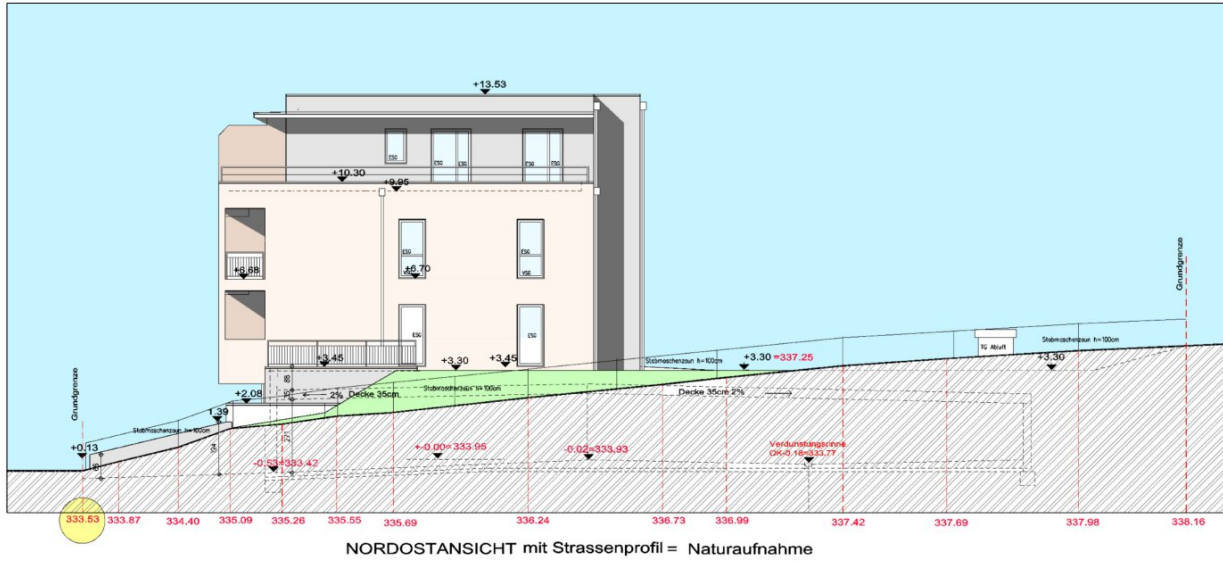
9. August 2022





SÜDWESTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

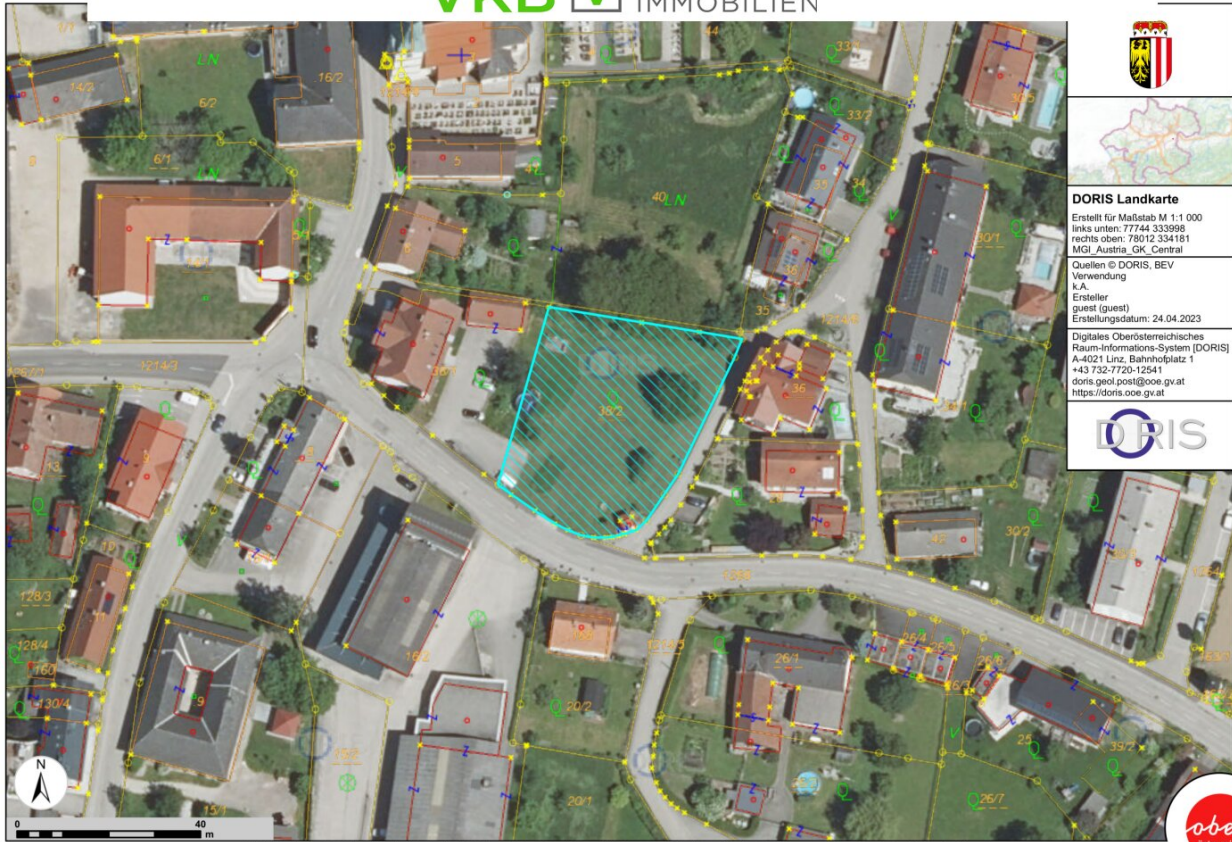
9. August 2022



9. August 2022







#### DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
links unten: 77744 333996  
rechts oben: 78012 334181  
MGI\_Austria\_GK\_Central

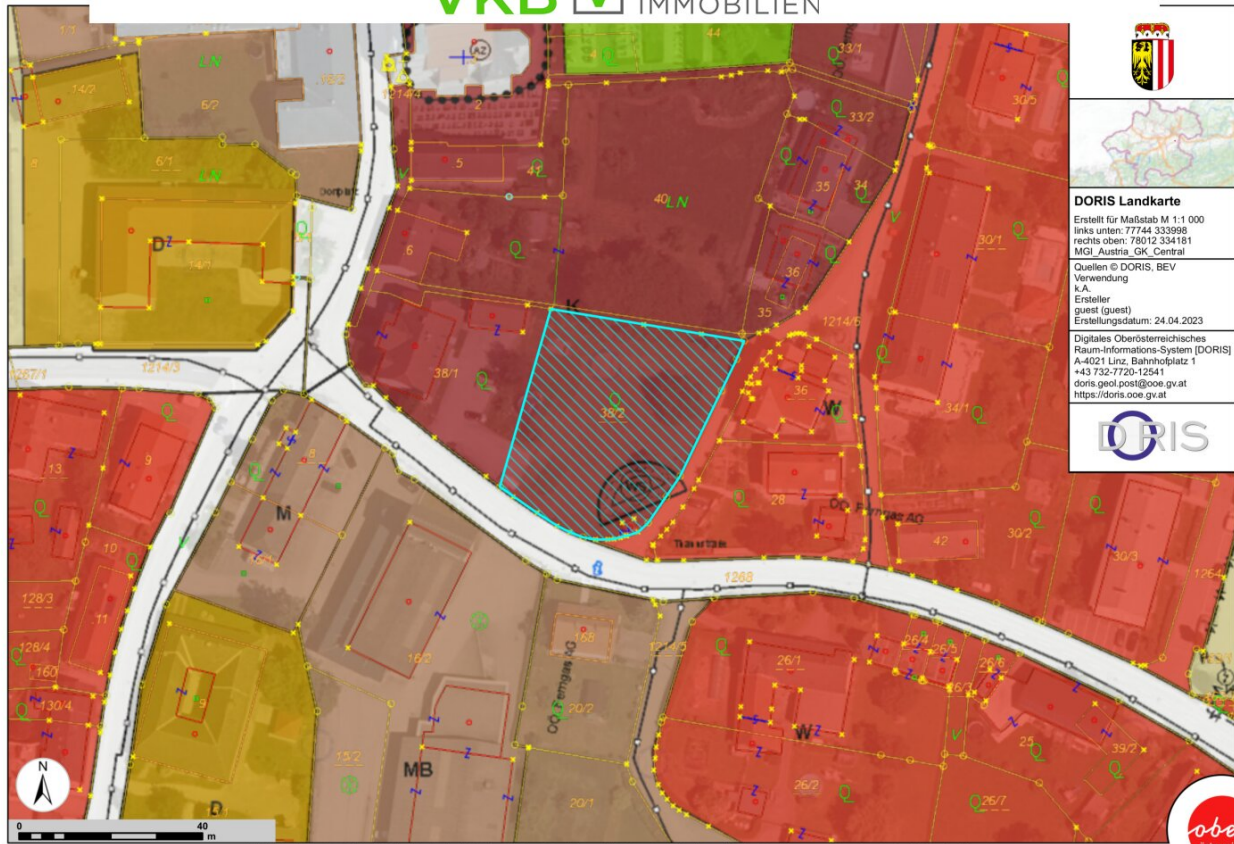
Quellen © DORIS, BEV  
Verwendung  
k.A.  
Ersteller  
guest (guest)  
Erstellungsdatum: 24.04.2023

Digitales Österreichisches  
Raum-Informationen-System [DORIS]  
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
+43 732-7720-12541  
doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>

DORIS










**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 Österreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>






## 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



4020 Linz, Domgasse 12  
Mobil +43 676 83 667 780  
E-Mail [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)

**[www.vkbimmobilien.at](http://www.vkbimmobilien.at)**

# 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 Frestellparkplätze direkt vor den Ladenlokalen. E-Lademöglichkeiten sind sowohl in der Tiefgarage als auch vor dem Gebäude vorhanden. Tiefgarage, Parkdeck und Frestellparkplätze sind in großer und ausreichender Anzahl verfügbar.

Die einzelnen Einheiten können schlüsselfertig oder belagsfertig erworben werden.

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
- Klimaanlage-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.