

# Neubauprojekt im Zentrum von Hofkirchen i. Tkr. -moderne Wohnung in Toplage

**VKB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4290**

**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>	87,28 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,55 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

## Ihr Ansprechpartner



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

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

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

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





- |                                |                                    |                                         |
|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1 Arzt                         | 5 Beautysalon                      | 8 Kindergarten                          |
| 2 Nah und Frisch / Postpartner | 6 Most und Fruchtsäfte Fa. Voglsam | 9 Gemeindezentrum                       |
| 3 Frisör                       | 7 Volksschule                      | 10 Gasthaus Pickl (Hofkirchner Stüberl) |
| 4 Raiffeisenbank               |                                    |                                         |









Interesse an weiteren  
Informationen oder einer  
Besichtigung?

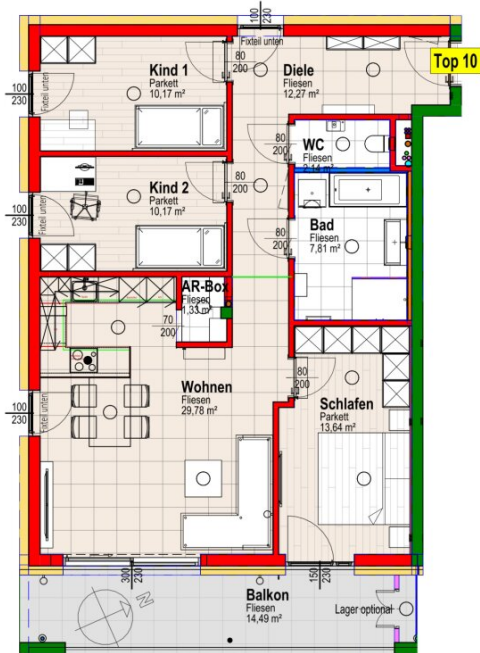
**Jetzt anfragen!**

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at



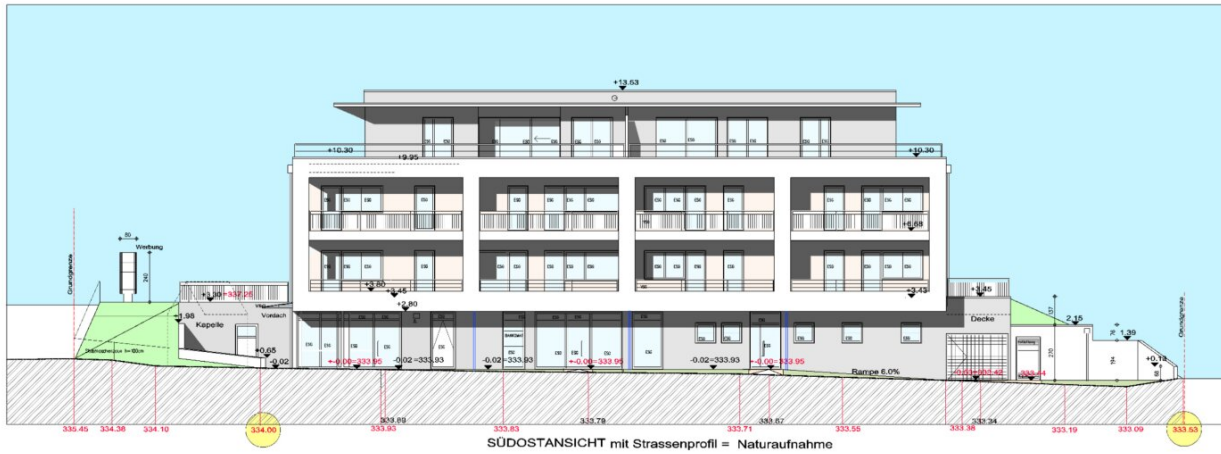


KRAUCK+SYSTEMS  
Hofkirchen-City  
Virtual-Tour

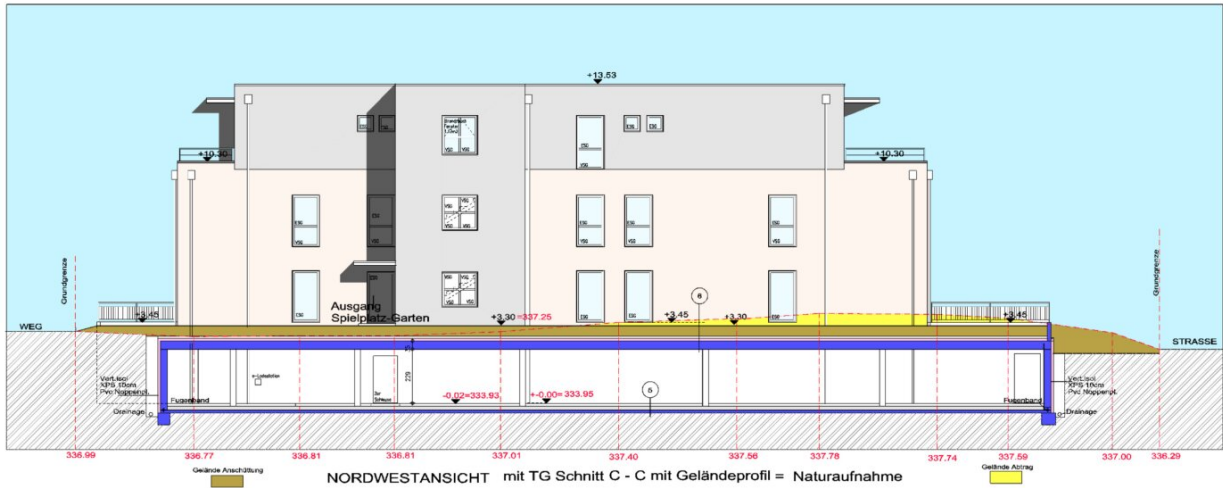
**Top 10 - OG2**

Wohnnutzfläche	87,28 m <sup>2</sup>
Balkon	14,49 m <sup>2</sup>
Terrasse	- m <sup>2</sup>
Eigengarten	- m <sup>2</sup>
Tiefgaragenstellplätze KFZ	1
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Freistellstellplätze	mietbar
Kellerabteil	3,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>101,77 m<sup>2</sup></b>

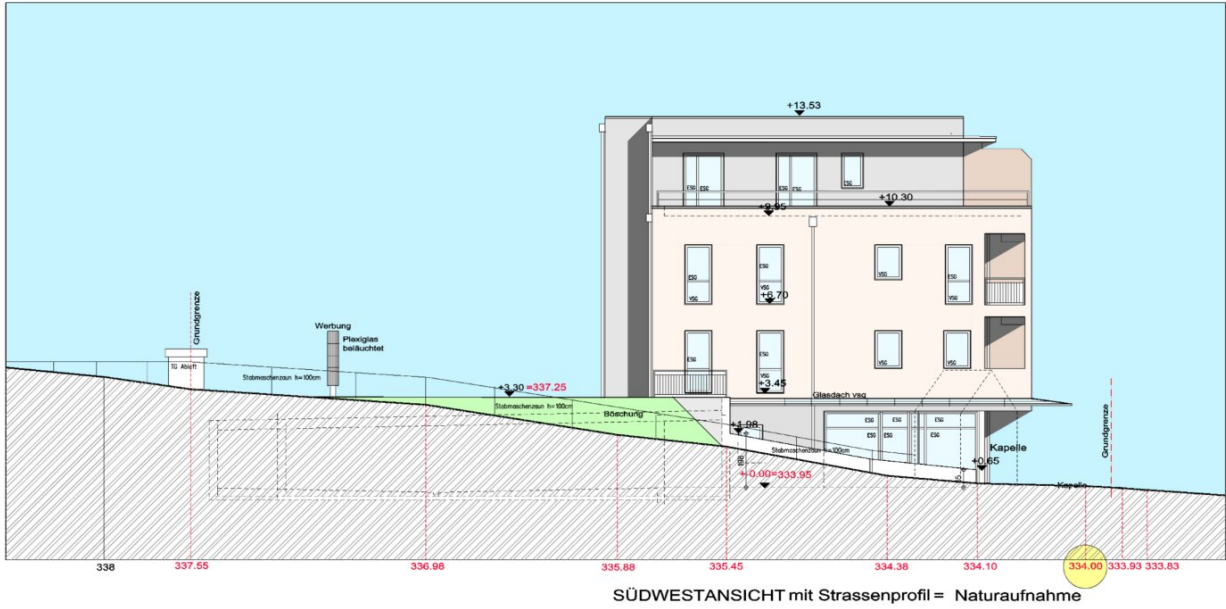
VERKAUFSPLAN - Hofkirchen-City		KRAUCK-SYSTEMS	
20G - Top 10		Bauherr:	Krämerfeld Projektentwicklungs GmbH Lastenstraße 38/15 OG 4020 Linz
PROJ-NR: 2024_03	PLAN-NR: Plan+VK+A4_10	DATUM: 28.10.2025	Maßstab: 1 : 100
<small>Die Raumgrößen, Wände, Wandstärken, Fenster, Türen, Verkleidungen, Elektro sowie Lage und Maße der Installationskäse 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.</small>			



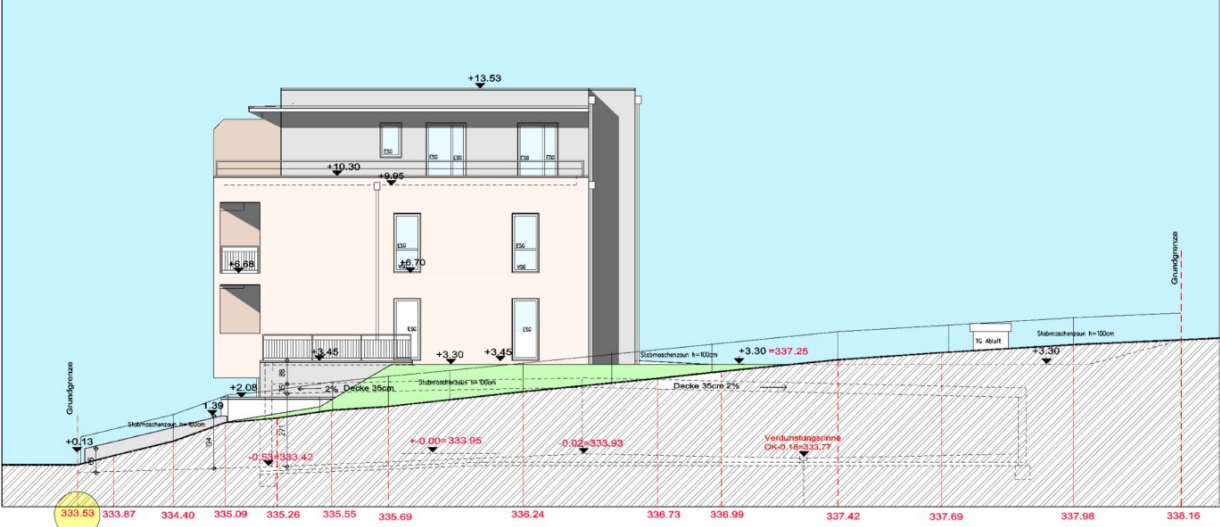
9. August 2022



9. August 2022

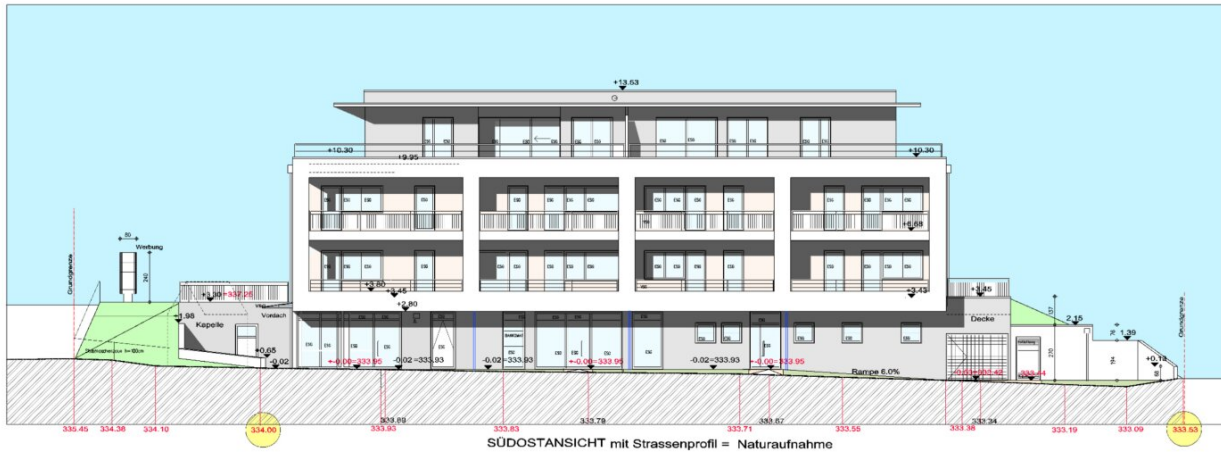


9. August 2022

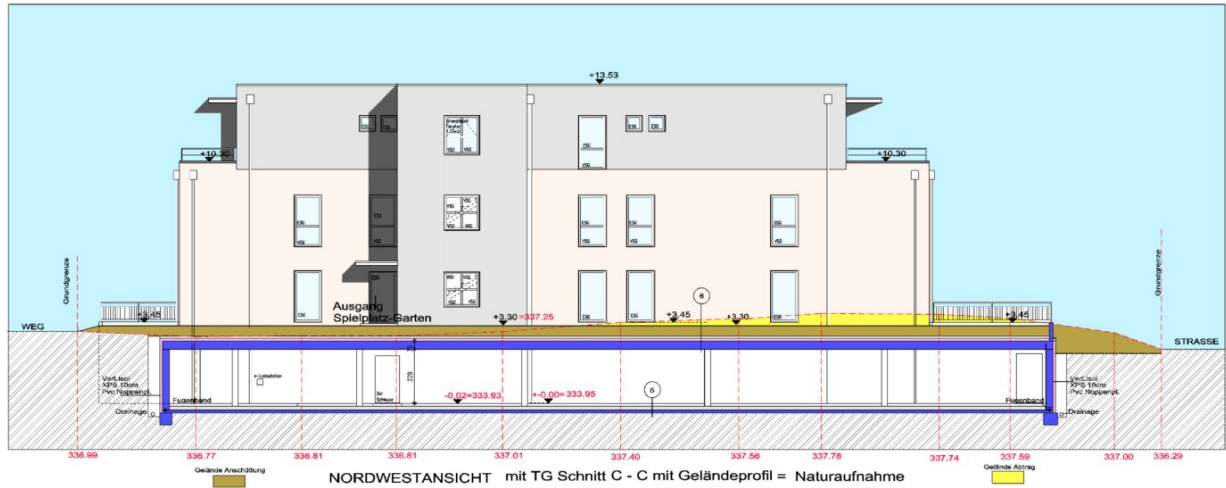


NORDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

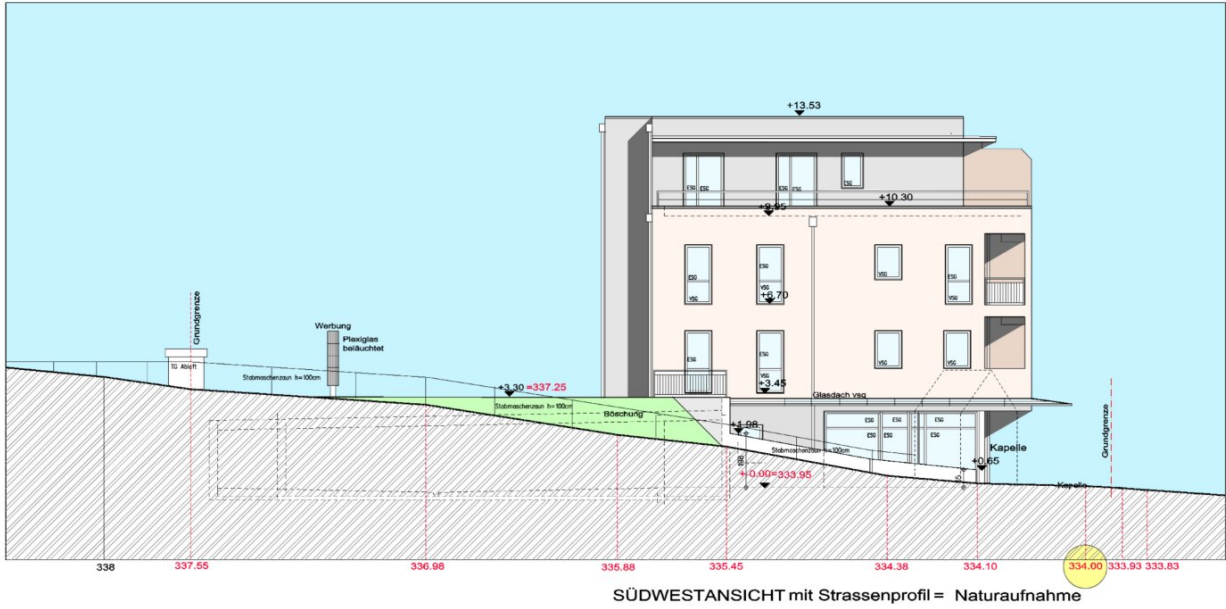
9. August 2022



9. August 2022



9. August 2022

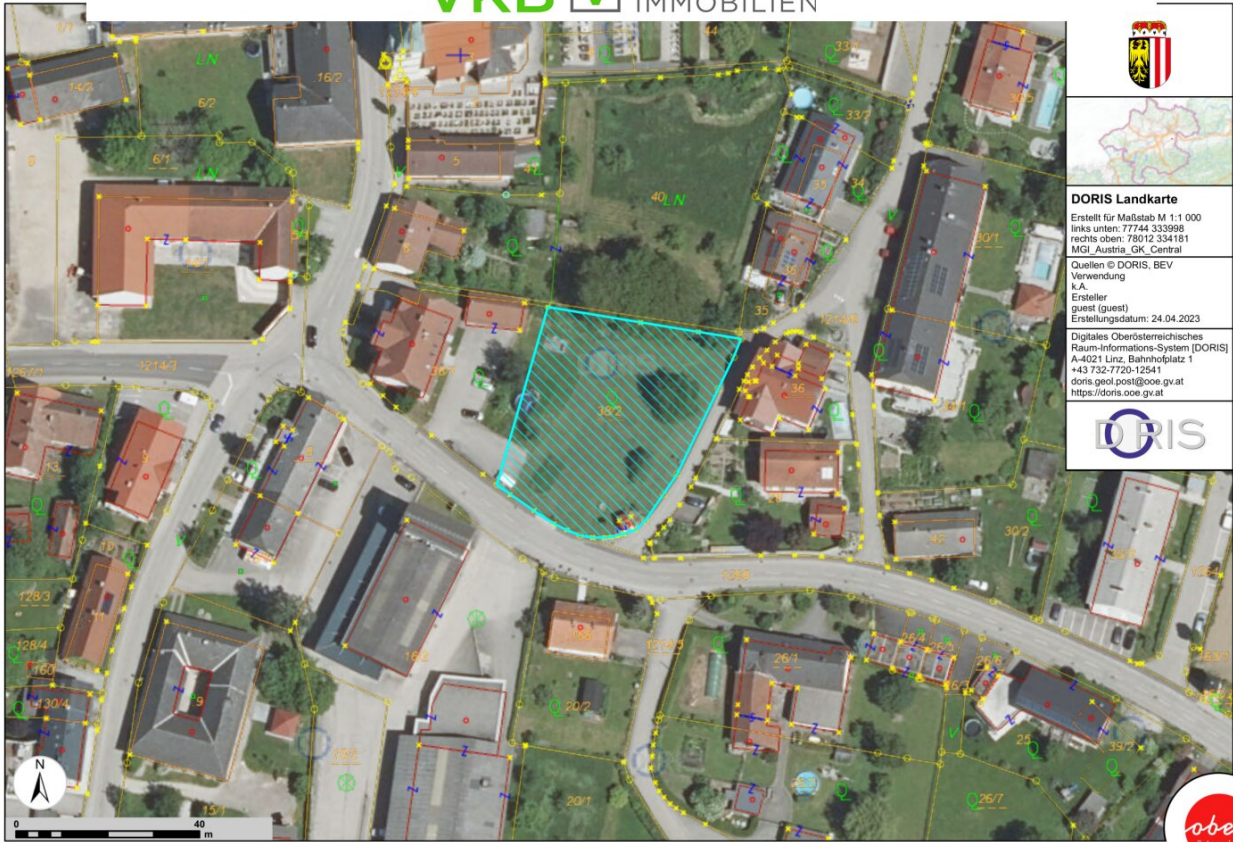


9. August 2022



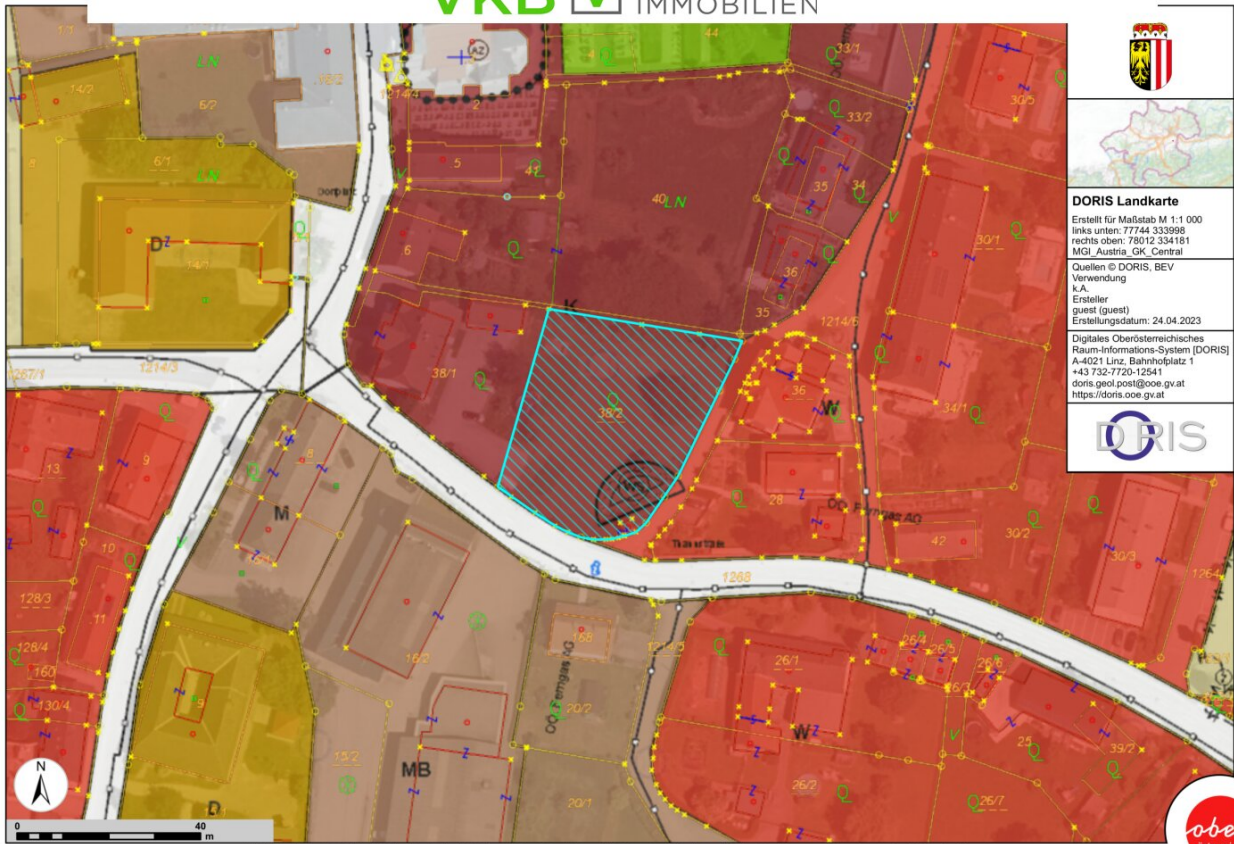
NORDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 77744 333999  
 rechts oben: 78012 334181  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 24.04.2023  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 77744 33999  
 rechts oben: 78012 334181  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

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

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

**DORIS**



## WAS WIR GERNE FÜR SIE ANBIETEN:

- ✓ IMMOBILIENBEWERTUNG
- ✓ IMMOBILIENVERMITTLUNG
- ✓ ANLAGEBERATUNG
- ✓ NEUBAUPROJEKT VERMITTLUNG
- ✓ IMMOBILIENMARKT WISSEN
- ✓ OBJEKT BESICHTIGUNG 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.

**Die Wohnung Top 10 ist bereits langfristig vermietet und steht daher ausschließlich für Anleger als attraktive Vorsorgewohnung zum Kauf zur Verfügung.**

### 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

**Die Wohnung Top 10 ist bereits langfristig vermietet und steht daher ausschließlich für Investoren als attraktive Vorsorgewohnung zur Verfügung. Der Kauf erfolgt im Rahmen eines Anlegerpreises, welcher auf Anfrage bekannt gegeben wird.**

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.