

Traumhafte 4 Zimmer-Dachterrassenwohnung - sensationelle Aussicht

 **HILLSIDE HOFKIRCHEN**
MEHR ALS WOHNEN



WWW.HILLSIDE.IMMO



immobilienbär

Kasparfelder 46 | 4716 Hofkirchen an der Trattnach

Objektnummer: 5753/516647422

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasparkeller 46
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	419.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381



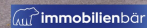
Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausstattung ist in der Beschreibung angegeben.



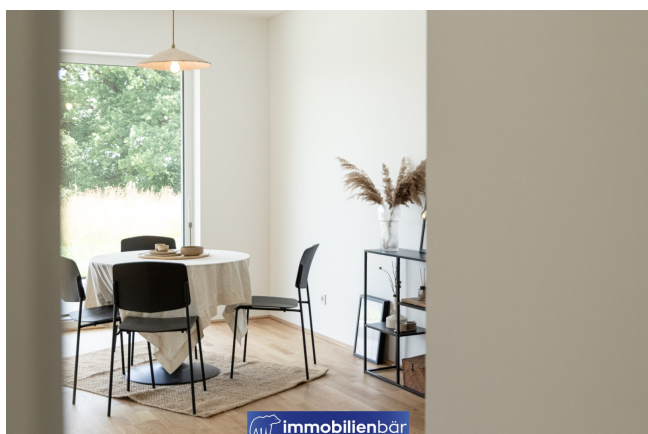
13



12









OBERGESCHOSS - TOP 03



Wohnessküche	30,07m²
Schlafen	13,47m²
WC	2,30m²
VR	12,61m²
AR	1,98m²
Bad	8,97m²
Kind1	10,77m²
Kind2	10,77m²

Summe 90,94m²

Dachterrasse 32,91m²

Planübersicht:



1.

OBERGESCHOSS

1:100

unverbindliche Plankopie. Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet; nicht maßstabsgetreu. Statistische & 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 freue mich auf Ihre Anfrage und unseren gemeinsamen Besichtigungs- / Beratungstermin.

Highlights Haus SUNRISE TOP 3:

- 90,94 m² Wohnfläche
- 32,91 m² Dachterrasse
- 4 Zimmer
- 1 Außenstellplatz
- eigener Eingang
- Carport optional

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 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