Traumhafte 4 Zimmer-Dachterrassenwohnung - sensationelle Aussicht - SICHERN SIE SICH 5% FRÜHKÄUFERRABATT



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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	419.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493



immobilienbär












immobilienbär


immobilienbär
Ihr bärenstarker Partner bei Immobilien in Oberösterreich.
Kontaktieren Sie uns:
+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär

immobilien bär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Stefan
Artmayr

+43 (0)664 92 53 493
stefan.artmayr@immobaer.at

immobilienbär

OBERGESCHOSS - TOP 03



1. Obergeschoss 1:100

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:



unverbindliche Plankopie, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalte
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalisch
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.**

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um Visualisierungen, die der Veranschaulichung dienen. Abweichungen von den tatsächlichen Gegebenheiten hinsichtlich Ausstattung, Gestaltung und Ausführung sind möglich.

Ich freu 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 <4.900m
Polizei <6.325m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.575m
Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap