

# HILLSIDE HOFKIRCHEN - 3 Zimmer-Gartenwohnung - SUNRISE Top 2



**Objektnummer: 5753/516647421**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasarkeller 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	188,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	337.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis: 337.000,- inkl. 1 Abstellparkplatz, Carport optional 15.000€

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach







## ERDGESCHOSS - TOP 02



Wohnesküche	27,31m <sup>2</sup>
Schlafen	12,68m <sup>2</sup>
AR	1,96m <sup>2</sup>
WC	2,01m <sup>2</sup>
Bad	6,07m <sup>2</sup>
VR	12,23m <sup>2</sup>
Kind	10,89m <sup>2</sup>

**Summe** **72,66m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,46m<sup>2</sup>  
Garten ca. 188m<sup>2</sup>

Planübersicht:



0.

Erdgeschoss

1:100

unverbindliche Plankopie. Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet/ nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Erläuterungen sind symbolisch dargestellt und 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. Zwei elegante Wohngebäude – **SUNRISE** und **SUNSET** – schaffen einen zeitgemäßen Lebensraum mit insgesamt **sechs lichtdurchfluteten Wohneinheiten**.

In Hofkirchen entstehen, in bester Hanglage, zwei moderne Gebäude mit jeweils drei großzügigen Wohneinheiten. Die beiden Häuser sind architektonisch verbunden, agieren jedoch eigenständig und bieten viel privaten Wohnraum. Das Hillside Hofkirchen wurde mit besonderem Augenmerk auf durchdachte Planung konzipiert: Hier genießen Sie die Vorzüge eines gemeinschaftlichen Wohnens und gleichzeitig das Gefühl, in Ihrem eigenen Haus zu leben

Das **HILLSIDE HOFKIRCHEN** bietet Platz für Familien, Paare und Singles, die großzügigen Wohnraum schätzen. Die Wohnungen umfassen drei bis fünf 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 **6 Carportplätzen** zusätzlich zu erwerben.

## Highlights:

- traumhafte Aussicht
- Großzügige Wohnflächen **zwischen 69,54 - 116,49**
- **3 - 5 Zimmerwohnungen**
- **Provisionsfrei**

- Inkl. Eigengarten oder großzügigen Sonnenterrassen
- Inkl. hochwertiger Ausstattung
- **eigener Außenstellplatz und Carport optional**
- Ruhige und zentrale Lage mit Weitblick
- **extrem geringe Betriebskosten**

Fertigstellung Haus SUNSET - Neujahr 2025 - Böden und Fliesen bereits verlegt

Fertigstellung Haus SUNRISE - Winter 2025/2026

## **SUNSET**

**Top 1** - ca. 116,5m<sup>2</sup> - 5 Zimmerwohnung über 2 Ebenen - ca. 118m<sup>2</sup> Garten

**Top 2** - ca. 93m<sup>2</sup> - 4 Zimmer Gartenwohnung im EG - ca. 223m<sup>2</sup> Garten

**Top 3** - ca. 100,8m<sup>2</sup> - 4 Zimmer Terrassenwohnung im OG - ca. 30m<sup>2</sup> Terrasse

## **SUNRISE**

**Top 1** - ca. 69,5m<sup>2</sup> - 3 Zimmer Gartenwohnung im EG - ca. 100m<sup>2</sup> Garten

**Top 2** - ca. 72,66m<sup>2</sup> - 3 Zimmer Gartenwohnung im EG - ca. 188m<sup>2</sup> Garten

**Top 3** - ca. 90,5m<sup>2</sup> - 4 Zimmer Dachterrassenwohnung im OG - ca. 33m<sup>2</sup> Dachterrasse

Details finden Sie im beigefügten **Exposé**.

Ich freu mich auf Ihre Anfrage und unseren gemeinsamen Besichtigungs- / Beratungstermin.

## Highlights Haus SUNRISE TOP 2:

- 72,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 188 m<sup>2</sup> Garten
- 3 Zimmer
- 1 Außenstellplatz
- eigener Eingang
- Carport optional

Kaufpreis: 337.000,- 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