

# HILLSIDE HOFKIRCHEN - 3 Zimmer-Gartenwohnung - SUNRISE Top 1



WWW.HILLSIDE.IMMO



immobilienbär

Kasparfelder 46 | 4716 Hofkirchen an der Trattnach

**Objektnummer: 5753/516647420**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasparkeller 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	101,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis: 299.000,- inkl. 1 Abstellparkplatz, Carport optional 15.000€

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner





7



13





# Zusammenfassung



1

Häuser



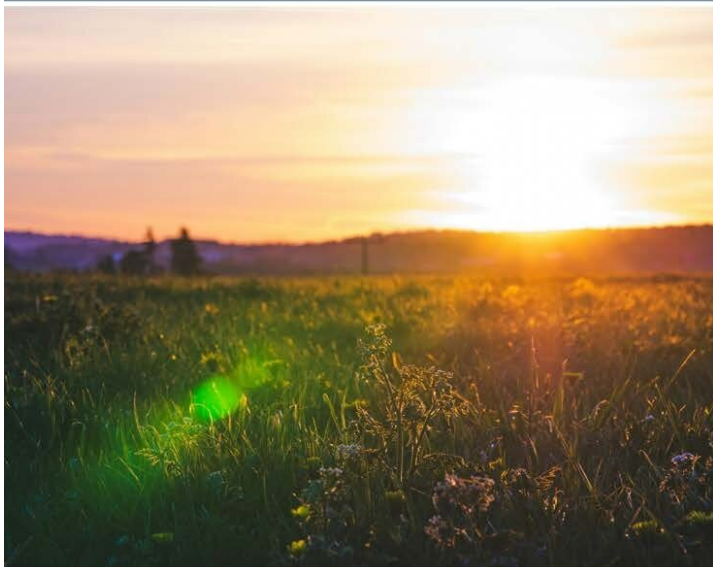
3 Wohnungen

2-4 Zimmer



69-91 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



## Highlights

- » Traumhafte, ruhige Lage
- » Sensationeller Weitblick
- » Frestellparkplatz und Carportparkplätze vorhanden
- » Kleine Wohnanlage
- » Geringe Betriebskosten

SUNSET	SUNRISE
ENERGIEAUSWEIS	ENERGIEAUSWEIS
HWB <sub>Ref,SK</sub> 50 Energieklasse: C	HWB <sub>Ref,SK</sub> 53 Energieklasse: C
f <sub>REE,SK</sub> 0,74 Energieklasse: A	f <sub>REE,SK</sub> 0,74 Energieklasse: A
GRUNDBUCH	GRUNDBUCH
KG 44010   EZ 900   GST-NR 572/3	KG 44010   EZ 901   GST-NR 572/4



8







ERDGESCHOSS - TOP 01



Wohnesküche	23,68m <sup>2</sup>
VR	9,18m <sup>2</sup>
AR	2,30m <sup>2</sup>
WC	2,30m <sup>2</sup>
Schlafen	13,44m <sup>2</sup>
Kind	12,20m <sup>2</sup>
Bad	6,44m <sup>2</sup>

Summe 69,54m<sup>2</sup>

Terrasse 29,85m<sup>2</sup>  
Garten ca.101m<sup>2</sup>

Planübersicht:



unverbindliche Plankopie. Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet/- nicht maßstabsgetreu. Statische & 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. 69,5m<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 freue mich auf Ihre Anfrage und unseren gemeinsamen Besichtigungs- / Beratungstermin.

### **Highlights Haus SUNRISE TOP 1:**

- 69,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 101 m<sup>2</sup> Garten
- 3 Zimmer
- 1 Außenstellplatz
- eigener Eingang
- Carport optional

Kaufpreis: 299.000,- 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