

HOFKIRCHEN CITY - TOP 6 PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER



Titelseiten Top 6

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0235

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4492 Hofkirchen im Traunkreis
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	87,45 m ²
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	457.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



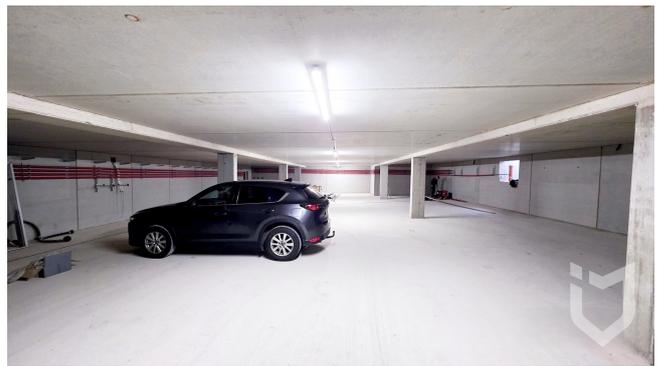
Ing. Christian Kerbl

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

T +436642279874 74
H 00436642279874

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











+RÄUME - Top 6

Top	Name	Flächenzuordnung	Fläche	Fußboden	Ebene
Top 06					
Wohnfläche:					
Top 06	AR-Box	Wohnfläche	1,33 m ²	Fliesen	OG 1- OK FFB
Top 06	Bad/AR	Wohnfläche	7,91 m ²	Fliesen	OG 1- OK FFB
Top 06	Diele	Wohnfläche	12,25 m ²	Fliesen	OG 1- OK FFB
Top 06	Kind 1	Wohnfläche	10,17 m ²	Parkett	OG 1- OK FFB
Top 06	Kind 2	Wohnfläche	10,17 m ²	Parkett	OG 1- OK FFB
Top 06	Schlafen	Wohnfläche	13,64 m ²	Parkett	OG 1- OK FFB
Top 06	WC	Wohnfläche	2,19 m ²	Fliesen	OG 1- OK FFB
Top 06	Wohnen/Büro	Wohnfläche	28,78 m ²	Parkett	OG 1- OK FFB
Wohnfläche: 8			87,45 m ²		
Nebenfäche:					
Top 06	Balkon	Nebenfäche	30,75 m ²	Fliesen	OG 1- OK FFB
Top 06	Garten Top 06	Nebenfäche	101,64 m ²	Rasen	OG 1- OK FFB
Top 06	KA-Top 6	Nebenfäche	3,71 m ²	Anstrich	EG- OK FFB
Nebenfäche: 3			136,10 m ²		
Top 06: 11			223,55 m ²		
Gesamt: 11			223,55 m ²		



VERKAUFSPLAN - Hofkirchen-City

10G - Top 06		1: 100	
PROJ.NR:	PLAN.NR:	DATUM:	GEZ:
2021_03	Plan+VK+A4_06	27.11.2024	Verfasser
Alle Bemessungen sind als Rohbaumaße zu verstehen. Die Einrichtung inkl. Sanitär ist symbolhaft und als Vorschlag zu sehen!			
Die Raumgrößen, Wände, Wandstärken, Fenster, Türen, Verkleidungen, Elektro sowie Lage und Maße der Installationschäufte können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch leicht verändern. Sämtliche technische Planangaben sowie Türaufstellungen, Einrichtungen, Haas- und Elektroinstallationen, Fenster und Türgrößen usw. sind symbolhaft und werden je nach Vereinbarung mit dem Käufer auf der Grundlage der Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.			

KRAUCK+SYSTEMS

Lastenstraße 38/15.0G
A-4020 Linz
+43 (0)732 99 53 03 40
office@wohnen.krauck-systems.com
www.wohnen.krauck-systems.com

BÜRO: TOP 6 / 1. OG

PLAN:

LAGEPLAN:

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

WC:	2,38 m ²
AB:	8,11 m ²
BÜRO:	75,51 m ²
SUMME BÜROFLÄCHE:	96,40 m²
BALKON:	14,62 m ²
1 KELLERABTEIL:	

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- zentrale Lage
- hochwertige Materialien
- großzügige Balkone und Terrassen
- 1. OG Wohnungen mit Eigengärten
- Heizboiler mit tauschbaren Dichternissen
- Kennlinien-Entscheidung aller Einheiten durch einen LIT
- allgemeine Grundfläche mit Spielplatz
- Tafelgruppe, Freistellplätze und Fahrradabstellplätze
- Fußbodenheizung
- Außenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstertüren

HOFKIRCHEN-CITY / THANNSTRASSE 1 / 4992 HOFKIRCHEN

Objektbeschreibung

Unter dem Motto „EIN ZENTRUM IM ZENTRUM“ wird das neue Wohnprojekt "HOFKIRCHEN CITY" als ein neues Highlight in Hofkirchen im Traunkreis erwartet. Das moderne Gebäude mit exklusiver Architektur und hochwertigen Materialien besteht aus zwei Geschäftslokalen und acht Wohnungen unterschiedlicher Größe. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäftslokale, von denen das erste Geschäftslokal als kleines Café mit einer Terrasse ausgeführt wird. Das zweite Ladenlokal ist derzeit noch offen für verschiedene Nutzungen. Eine allgemeine Grünfläche mit Spielplatz ist ebenfalls vorhanden. Die Einheiten im ersten Obergeschoss umfassen eine Wohnung und drei Büros, welche auch als Wohnung ausgebaut werden könnten. Im zweiten Obergeschoss befinden sich weitere vier Wohnungen unterschiedlicher Größe und darüber im dritten Obergeschoss sind zwei exklusive Penthäuser mit großen Dachterrassen geplant. Das (Mehrzweck-) Gebäude wird mit einem modernen Aufzug ausgestattet, sodass alle Büros und Wohnungen sowie die Tiefgarage und Kellerräume barrierefrei erreicht werden können. Das Wohnprojekt verfügt über 23 Tiefgaragenplätze, 7 Frestellparkplätze und Besucherparkplätze vor den Ladenlokalen. Außerdem gibt es Fahrradabstellplätze für die Bewohner und Besucher. Die Einheiten sind großzügig mit Balkonen und im ersten Obergeschoss zusätzlich mit Eigengärten ausgestattet. Die Fußbodenheizung in Kombination mit einer Luftwärmepumpe als Heizquelle und der außenliegende Sonnenschutz bei allen Fenstern und Türen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Penthouse-Wohnungen im dritten Obergeschoss bieten zudem von den großen Dachterrassen aus eine traumhafte Aussicht mit Panoramablick ins tote Gebirge. HOFKIRCHEN CITY wird zum Verkauf als hochwertig ausgestattete schlüsselfertige Eigentumswohnungen und auch als Anlegerwohnungen angeboten. Bezüglich Ausstattung und Innenraumeinteilung gibt es bis ins Frühjahr 2024 noch ein hohes Maß an Mitgestaltungsmöglichkeiten.