

HOFKIRCHEN CITY - GESCHÄFTSLOKAL TOP 1 PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER



Titelseiten Top 1

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0237

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4492 Hofkirchen im Traunkreis |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Projektiert |
| Nutzfläche: | 95,81 m ² |
| Stellplätze: | 30 |
| Heizwärmebedarf: | B 30,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 408.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 4.258,43 € |

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Kerbl

Fa. Ing. Christian Kerbl
Franz Josef Straße 2
4540 Bad Hall

H 00436642279874

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







GESCHÄFT: TOP 1 / EG



| | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------|---|-----|---------------------|-----|---------------------|-----------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <p>PLAN:</p> | <p>LAGEPLAN:</p> | <p>FLÄCHENAUFSTELLUNG:</p> <table border="1"> <tr> <td>WC:</td> <td>2,00 m²</td> </tr> <tr> <td>AN:</td> <td>3,20 m²</td> </tr> <tr> <td>GESCHÄFT:</td> <td>95,81 m²</td> </tr> <tr> <td>SUMME GESCHÄFTSFLÄCHE:</td> <td>95,81 m²</td> </tr> </table> <p>1 KELLERABTEIL</p> <p>ALLGEMEINE INFORMATIONEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> zentrale Lage hochwertige Materialien großzügige Balkone und Terrassen 1. OG-Wohnungen mit Eigenpark Penthouse mit traumhaften Dachterrassen barrierefreie Erschließung aller Einheiten durch einen Lift allgemeine Grünfläche mit Spielplatz Tiefgarage, Freizeitsportplätze und Fahrradabstellplätze Fußbodenheizung Außenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstereingängen | WC: | 2,00 m ² | AN: | 3,20 m ² | GESCHÄFT: | 95,81 m ² | SUMME GESCHÄFTSFLÄCHE: | 95,81 m² |
| WC: | 2,00 m ² | | | | | | | | | |
| AN: | 3,20 m ² | | | | | | | | | |
| GESCHÄFT: | 95,81 m ² | | | | | | | | | |
| SUMME GESCHÄFTSFLÄCHE: | 95,81 m² | | | | | | | | | |

HOFKIRCHEN-CITY / THANNSTRASSE 1 / 4492 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 vielseitig nutzbare Geschäftslokale, die sowohl zum Kauf als auch zur Miete angeboten werden. Top 2 – Café mit Terrasse Das erste Geschäftslokal (Top 2) ist derzeit als kleines Café mit Außenfläche/Terrasse geplant – ein idealer Standort für gastronomische Betriebe wie eine kleine Bäckerei mit Take-Away-Angebot, Espresso-Bar, Eisdiele oder ein Frühstückslokal. Die offene Gestaltung bietet viel Spielraum für individuelle Konzepte. Top 1 – vielseitig nutzbare Geschäftsfläche Das zweite Geschäftslokal (Top 1) bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und ist derzeit noch nicht final vergeben. Es eignet sich hervorragend für unterschiedliche Nutzungsformen, beispielsweise als: •Ordination oder Facharztpraxis •Physiotherapie oder Gesundheitszentrum •Büro oder Agentur •Kosmetik-, Fußpflege- oder Friseurstudio •Yoga- oder Pilatesraum •Einzelhandel oder Concept Store Wohnen und arbeiten unter einem Dach Das Projekt bietet die ideale Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Bewohner:innen der oberen Etagen haben die Option, das Geschäfts- oder Büroflächenangebot im selben Gebäude zu nutzen – ein attraktives Modell für Selbständige, Freiberufler:innen oder Ärzt:innen. 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.