HOFKIRCHEN CITY - PENTHOUSE - TOP 11
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Titelseiten Top 11

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0239

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4492 Hofkirchen im Traunkreis
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	104,70 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	546.000,00 €

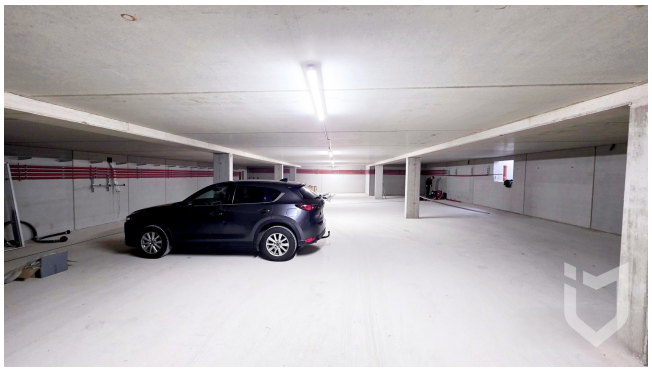
Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Kerbl

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

T +436642279874 00436642279874
H 00436642279874

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

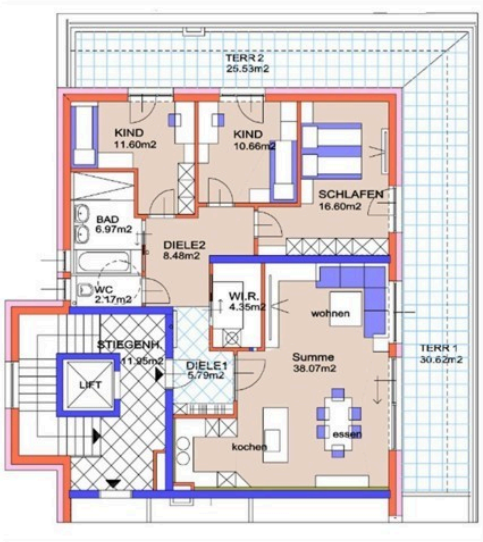


SÜDOSTANSICHT mit Strassenprofil = Naturaufnahme

8
9
7
6
10
4
5
3
1
2
1 Arzt
2 Nah und Frisch / Postpartner
3 Frisör
4 Raiffeisenbank
5 Beautysalon
6 Most und Fruchtsäfte Fa. Voglsam
7 Volksschule
8 Kindergarten
9 Gemeindezentrum
10 Gasthaus Pickl (Hofkirchner Stüberl)

PH-WOHNUNG: **TOP 11 / 3. OG**

WOHNUNGSPLAN:



LAGEPLAN:

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

DIELE1:	5,79 m²
DIELE 2:	8,48 m²
WI.R.:	4,35 m²
WC:	2,17 m²
BAD:	6,97 m²
KIND:	11,60 m²
BÜRO:	10,66 m²
SCHLAFEN:	16,60 m²
KOCHEN/WOHNEN:	38,07 m²
SUMME WOHNFLÄCHE:	**104,70 m²**
TERRASSE 1:	30,62 m²
TERRASSE 2:	25,53 m²
1 KELLERABTEIL	

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- zentrale Lage
- hochwertige Materialien
- großzügige Balkone und Terrassen
- 1. OG-Wohnungen mit Eigengärten
- Penthouse mit traumhaften Dachterrassen
- barrierefreie Erschließung aller Einheiten durch einen Lift
- allgemeine Grünfläche mit Spielplatz
- Tiefgarage, Freistellparkplätze und Fahrradabstellplätze
- Fußbodenheizung
- Außenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern/Türen

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 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 Freistellparkplätze 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.