Neubauprojekt im Zentrum von Hofkirchen i. Tkr. - moderne Wohnung in Top Lage - TOP 9

Titelseiten Top 9

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-23-0026

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4492 Hofkirchen im Traunkreis
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	65,77 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	314.200,00 €

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.

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)

WOHNUNG: **TOP 9 / 2. OG**

WOHNUNGSPLAN:

LAGEPLAN:

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

DIELE:	6,00 m²
WC:	2,00 m²
BAD:	5,80 m²
SCHLAFEN:	15,80 m²
KOCHEN/WOHNEN:	36,10 m²
SUMME WOHNFLÄCHE:	**66,47 m²**

LOGGIA:	12,67 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

Hofkirchen im Traunkreis | Thannstraße 1 | Wohnung Top 9 + Attraktive Freiflächen wie Loggien und Eigengärten + Perfekte Infrastruktur mit Cafe und einem weiteren Geschäft im Gebäude + 23 Tiefgaragenstellplätze + Ideal für Anleger und Eigennutzer + Hochwertige Ausstattung + Provisionsfrei direkt vom Bauträger! Tiefgaragenstellplatz (KP: € 22.500,00) nicht im Kaufpreis enthalten. Nach intensiver Projektvorbereitung soll nun im Frühjahr/Sommer 2024 der Baubeginn für das Mehrzweckgebäude mitten im Zentrum von Hofkirchen/Trk. erfolgen. Das Gebäude besteht aus zwei Geschätslokalen, davon eines für ein Cafe/Bäckerei Verkaufslokal, und ein Weiteres für ein Geschäft oder einen Dienstleister geeignet, zusätzlich stehen einige Büros und hochwertige Wohnungen sowie 2 Penthouse-Wohnungen zur Verfügung. Es wird mit einem Lift ausgestattet und barrierefrei ausgeführt. Weiters verfügt es über eine Tiefgarage mit 23 Abstellplätzen und 7 Besucherparkplätzen im Freien vor den Ladenlokalen. Die einzelnen Einheiten können schlüsselfertig oder auch nur belagsfertig erworben bzw. gemietet werden. Bezüglich Ausstattung und Innenraumaufteilung aller Einheiten, gibt es bis ca. Juni 2024 noch ein hohes Maß an Mitgestaltungsmöglichkeit. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Die einzelnen (Wohnungs-/)Einheiten sind zum selber Bewohnen, als Vorsorgewohnungen, aber auch für Anleger zum Vermieten bestens geeignet. Für Anleger besteht die Möglichkeit eines Nettokaufs. Nettopreis Top 9: € 273.200,00 zzgl. TG-PPl. € 19.500,00 Netto Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Christian Kerbl: 0664 / 227 98 74 od. c.kerbl@immomaklerei.at