

IM ZENTRUM VON HOFKIRCHEN - LEBEN, ARBEITEN UND GENIEßEN



TITELBILD

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-26-0349

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4492 Hofkirchen im Traunkreis
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,53 m ²
Stellplätze:	41
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	314.200,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Kerbl

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

T 00436642279874
H 00436642279874

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

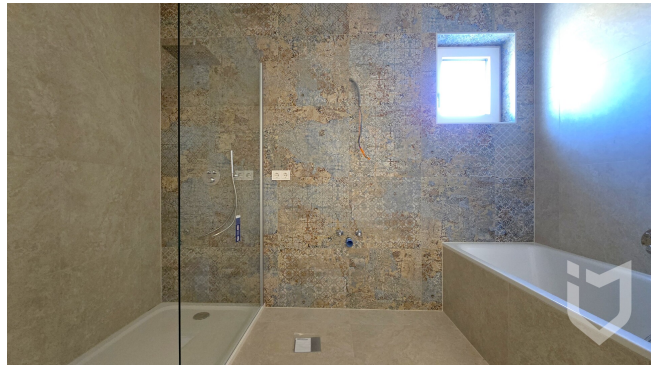










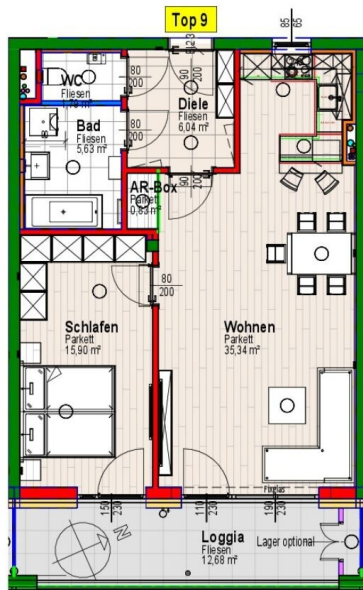




Top 6 - OG1

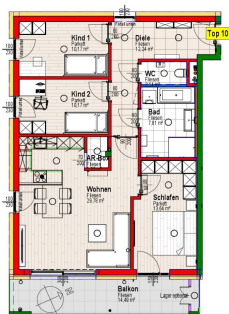
Wohnnutzfläche	87,29 m²
Balkon	30,73 m²
Terrasse	101,64 m²
Eigentum	1
Tiefgarageplatz/KFZ	1
Tiefgarageplatz/KFZ Motorrad	1
Tiefgarageplatz/KFZ	1
Kellerabteil	3,51 m²
Gesamtnutzfläche	118,07 m²

IMMOAKLEREI



Top 9 - OG2

Wohnnutzfläche	65,53 m²
Balkon	12,68 m²
Terrasse	- m²
Eigengarten	- m²
Tiefgaragenstellplätze KFZ	1
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Freistellabstellplätze	mietbar
Kellerabteil	3,53 m²
Gesamtnutzfläche	78,21 m²



Top 10 - OG2

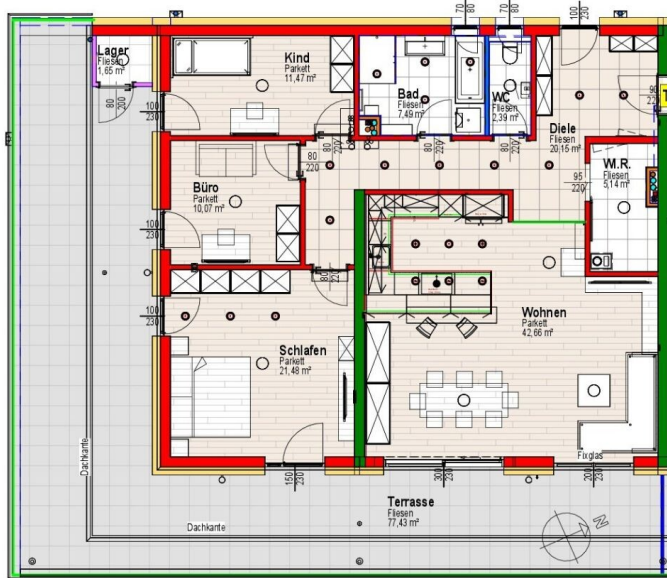
Wohnnutzfläche	87,28 m²
Balkon	14,49 m²
Terrasse	- m²
Eigengarten	- m²
Tiefgaragenstellplätze KFZ	1
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Freistellabstellplätze	mietbar
Kellerabteil	3,55 m²
Gesamtnutzfläche	101,77 m²



Top 11 - OG3 Penthouse

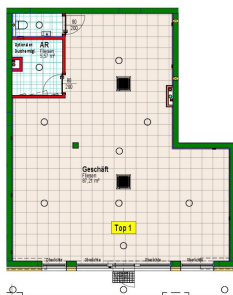
Wohnnutzfläche	104,83 m²
Dachterasse mit Lager	65,10 m²
Terrasse	- m²
Eigengarten	- m²
Tiefgaragenstellplätze KFZ	2
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Freistellabstellplätze	mietbar
Kellerabteil	3,53 m²
Gesamtnutzfläche	168,93 m²





Top 12 - OG3 Penthouse

Wohnnutzfläche	120,86 m ²
Dachterrasse mit Lager	79,22 m ²
Terrasse	- m ²
Eigengarten	- m ²
Tiefgaragenstellplätze KFZ	2
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Freistellabstellplätze	mietbar
Kellerabteil	5,21 m ²
Gesamtnutzfläche	200,08 m²



Top 1

Ladenlokal	95,01 m ²
Lager	5,04 m ²
Terrasse	- m ²
Eigengarten	- m ²
Tiefgaragenstellplätze KFZ	1
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Freistellabstellplätze	mietbar
Kellerabteil	2,88 m ²
Gesamtnutzfläche	100,65 m²



Top 2 - Cafe

Ladenlokal	84,49 m ²
Lager	16,17 m ²
Terrasse	42,60 m ²
Eigengarten	- m ²
Tiefgaragenstellplätze KFZ	3
Tiefgaragenstellplätze Motorrad	-
Freistellabstellplätze	mietbar
Eigener Mülraum	12,79 m ²
Gesamtnutzfläche	156,05 m²



Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Hofkirchen im Traunkreis entsteht ein architektonisches Highlight, das modernes Wohnen, innovative Geschäftsräume und gesellige Treffpunkte perfekt vereint. Dieses Mehrzweck-Gebäude bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau – für Familien, Berufstätige, Unternehmer und alle, die das Besondere suchen. Hier treffen zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und hochwertige Ausstattung auf zentrale Lage und beste Infrastruktur. Ob lichtdurchflutete Wohnungen mit großzügigen Balkonen und Eigengärten oder flexible Geschäftslokale und Cafés – jede Einheit ist ein Ort zum Wohlfühlen, Arbeiten und Genießen. Seien Sie Teil eines lebendigen Zentrums, das die Gemeinde nachhaltig bereichert und Lebensqualität für alle Generationen schafft. In Hofkirchen im Traunkreis wohnen und arbeiten Sie zentral, ruhig und dennoch bestens angebunden. Das Gebäude im Überblick: 12 Nutzungseinheiten darunter 2 exklusive Penthouse-Wohnungen 23 Tiefgaragenplätze 7 Außenstellplätze 11 Parkdeckstellplätze Baujahr: 2024 bis 2026 Erstbezug: Anfang 2026 Ausstattung & Highlights: -Zentrale Lage im Ortszentrum -Großzügige Balkone, Loggien oder Terrassen -Barrierefreie Erschließung über Lift -Luftwärmepumpe & PV-Anlage -Fußbodenheizung in allen Einheiten - Elektrische Handtuchtrockner im Badezimmer -Vorbereitete bzw. teilweise installierte Klimaanlage -Elektrische Raffstore für optimalen Sonnenschutz -Teilweise private Eigengärten -Smart-Home-Funktionen (PH und ausgewählte Wohnungen mit LOXONE) - niedrige Betriebskosten, Heizungs-, Warmwasser-, Wasserverbrauchskosten zum Großteil verbrauchsabhängig Aktuell verfügbare Wohneinheiten: TOP 6 – 1. Obergeschoss: 1. Obergeschoss 87,29 m² Wohnfläche | 30,78 m² Balkon | 3,51 m² Keller | 118,07 m² Gesamtnutzfläche € 457.900,- TOP 9 – 2. Obergeschoss: 65,53 m² Wohnfläche | 12,68 m² Balkon Gesamtnutzfläche: 78,21 m² € 314.200,- TOP 10 – 2. Obergeschoss: 87,28 m² Wohnfläche | 14,49 m² Balkon Gesamtnutzfläche: 101,77 m² € 413.500,- Penthouse-Wohnungen: TOP 11 – Penthouse | 3. OG 104,83 m² Wohnfläche | 65,10 m² Dachterrasse | Gesamtnutzfläche: 169,93 m² € 583.200,- TOP 12 – Penthouse | 3. OG 120,86 m² Wohnfläche | 79,22 m² Dachterrasse | Gesamtnutzfläche: 200,08 m² € 688.000,- (reserviert) Gewerbeflächen im Erdgeschoss: TOP 1 – Geschäft / Praxis / Büro 100,65 m² Gesamtnutzfläche Vielseitig einsetzbar (z. B. Bank, Arzt, Therapie, Büro, Servicebetrieb) Preis auf Anfrage TOP 2 – Café / Bistro Teil- bzw. vollausgestattete Gastronomieeinheit 156,05 m² Gesamtnutzfläche inkl. Terrasse Preis auf Anfrage Parken: 13 Tiefgaragenstellplätze: je € 22.500,- 18 Freistellplätze vor dem Gebäude und im Parkdeck: Miete / teils Kauf (auf Anfrage) Vereinbaren Sie mit uns Ihre persönliche BESICHTIGUNGSTOUR durch diese außergewöhnlichen Wohnungen oder kontaktieren Sie uns für DETAILINFORMATIONEN unter 0664 / 227 98 74 oder auch gerne per Email unter c.kerbl@immomaklerei.at