

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hofkirchen im Traunkreis | Neubau | TOP 06 | Jetzt provisionsfrei sichern



Objektnummer: 986

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4492 Hofkirchen im Traunkreis
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,39 m ²
Nutzfläche:	90,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	99,29 m ²
Keller:	3,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	457.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Daniel Lengauer

Immolution GmbH







Hofkirchen City – 4492 Hofkirchen/Trk., Thannstraße 1
Verkaufs- und Reservierungsstand



- 12 Nutzungseinheiten (Cafe, Geschäft, Büros u. Wohnungen)
 - 23 Tiefgaragen - Parkplätze
 - 9 Parkdeck - Parkplätze
 - 7 Freistell - Parkplätze
- verfügbar
■ reserviert
■ verkauft/vermietet

09.05.2025



INFRASTRUKTUR

Wälder- u. Joggwege	Sport u. Freizeit	Gastro
Vereinsleben	Kindergarten, VS, Hort	Nahversorger & Postpartner
Arzt und Apotheke	Präsur & Beautysalon	Bedreutes Wohnen
Flughafen Hofkirchen (LOLH)		



Objektbeschreibung

4-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & optionalem Garten – provisionsfrei | Top 06

Stylisch wohnen im Grünen – dein neues Zuhause wartet auf dich

Mitten im Zentrum von **Hofkirchen im Traunkreis** entsteht seit August 2024 ein architektonisch durchdachtes Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl mit ländlicher Lebensqualität verbindet. Das moderne Mehrzweckgebäude umfasst **hochwertige Eigentumswohnungen, exklusive Penthäuser, attraktive Geschäftsflächen** sowie ein **Café im Erdgeschoss** – alles unter einem Dach. Barrierefrei erschlossen, mit Lift, Tiefgarage und großzügigen Außenbereichen erfüllt dieses Projekt alle Ansprüche an modernes Wohnen.

Wohnen mit Stil – dein neuer Lifestyle

- Edle Ausstattung mit hochwertigen Materialien
- Riesige Balkone, Loggien, Terrassen oder Gärten
- Penthäuser mit Dachterrassen & Alpenpanorama
- Café im Haus und perfekte Infrastruktur direkt vor der Tür
- Spielplatz & begrünte Freiflächen im Innenhof
- Tiefgarage, Freistellplätze und Besucherparkplätze
- Fußbodenheizung & energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Sonnenschutz an allen Fenstern und Türen
- Barrierefreie Erschließung – komfortabel für alle Generationen
- Moderne Elektro- & Sanitärinstallationen
-

Deine neue Wohnung – Top 06 im Überblick

4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, ca. 90,39 m² Wohnfläche + 31,92 m² Balkon, Kaufpreis: EUR 457.900,- (brutto)

Fixpreisgarantie - **selbstverständlich provisionsfrei!**

Raumaufteilung:

- Wohn-/Essküche: 32,22 m²
- Schlafzimmer: 13,77 m²
- Kinderzimmer 1: 10,25 m²
- Kinderzimmer 2: 10,24 m²
- Bad: 7,91 m²

- Diele: 12,14 m²
- WC: 2,51 m²
- Abstellraum: 1,34 m²
- Balkon: 31,92 m²
- Kellerabteil: 2,78 m²

Tiefgaragenplatz optional: EUR 22.500,- | Frestellparkplatz auf Anfrage mietbar

Darf's ein bisschen grüner werden?

optional erhältlich | dein eigener Garten mit rund 99m² – hol ihn dir für nur **EUR 40.400,-** und genieße dein grünes Reich!

Investieren lohnt sich – auch als Anleger

Die Wohnung ist nicht nur als Eigenheim ideal – auch **als Anlageobjekt** ist sie attraktiv. Auf Wunsch ist ein **Netto-Kauf** inkl. **USt.-Überrechnung** möglich:

- Wohnung: EUR 395.700,- (netto)
- Eigengarten: EUR 34.800,- (netto)
- Tiefgarage: EUR 19.500,- (netto)

Lage & Infrastruktur

Zentrale Lage in 4492 Hofkirchen im Traunkreis – nur 15 Min. zur A1. Nähe Linz, Enns, Steyr. Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Arzt & Freizeitangebot direkt im Ort. Ideal für Singles, Familien & Anleger.

Projekt-Updates & Fertigstellung

Bleib informiert:

Alle News, Baustellen-Updates, Fotos und Entwicklungen zum Projekt findest du laufend in unserem [NEWSFEED](#).

Geplante Fertigstellung: Ende 2025

Finanzierung leicht gemacht – mit Immolution

Wir kümmern uns auf Wunsch auch um deine Finanzierung: Die Expert:innen der **IMMOLUTION GMBH** holen für dich die besten Konditionen ein – **kostenlos & unverbindlich**.

Nutze unseren [Kreditrechner](#) und finde in wenigen Schritten deine Wunschrate.

Jetzt unverbindlich anfragen – und auf die Warteliste setzen

Diese Wohnung ist aktuell **vorreserviert**, aber du kannst dich **problemlos vormerken lassen!** Alle Anfragen werden **nach Reihenfolge** bearbeitet – du sicherst dir damit die beste Ausgangsposition.

JETZT ANFRAGEN:

Bitte sende uns deinen **vollständigen Namen, Adresse und Telefonnummer** – aus Gründen der Nachweispflicht gegenüber dem Bauträger. Du erhältst dann ein kostenloses Exposé mit weiteren Informationen sowie die Bau- & Ausstattungsbeschreibung.

Sie wollen Ihr aktuelles Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Bauträgerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap