2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hofkirchen | Neubau | Provisionsfrei | TOP 09

Objektnummer: 741

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:	65,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	314.200,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Daniel Lengauer

Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2
4213 Unterweitersdorf

LAGERHAUS

30

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

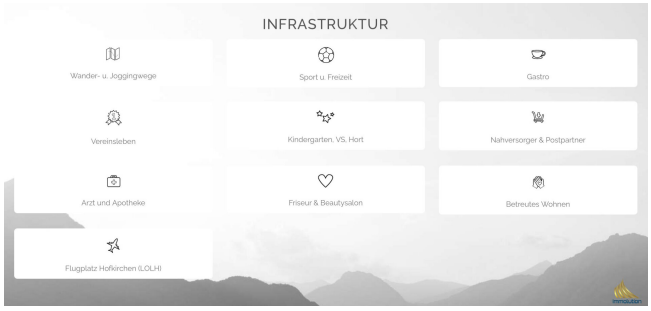
verfügbar

reserviert

verkauft/vermietet

09.05.2025

immolution



Immolution

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon im Zentrum von Hofkirchen – provisionsfrei | Top 09

Stylisch wohnen im Grünen – dein neues Zuhause wartet auf dich

Vorläufig reserviert – sichere dir jetzt deinen Platz auf der **Warteliste** und bleib als Interessent informiert!

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 09 im Überblick
2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss, ca. **65,77 m² Wohnfläche** + **12,78 m² Balkon**,
Kaufpreis: **EUR 314.200,- (brutto)**
Fixpreisgarantie - ***selbstverständlich provisionsfrei!***

Raumaufteilung:

- Wohn-/Essküche: 35,24 m²

- Schlafzimmer: 15,71 m²
- Bad: 5,72 m²
- Diele: 6,03 m²
- WC: 2,14 m²
- Abstellraum: 0,82 m²
- Balkon: 12,78 m²
- Kellerabteil: 3,72 m²

Tiefgaragenplatz optional: EUR 22.500,- | **Freistellparkplatz auf Anfrage mietbar**

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 273.200,- (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 Immobile. 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