

## Zeit für einen frischen Start! HOFKIRCHEN City | TOP 04



Rendering Wohnen\_2

**Objektnummer: 984**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4492 Hofkirchen im Traunkreis
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,69 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	55,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	28,09 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	267.300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Daniel Lengauer**

Immolution GmbH  
Betriebsstraße 17/2



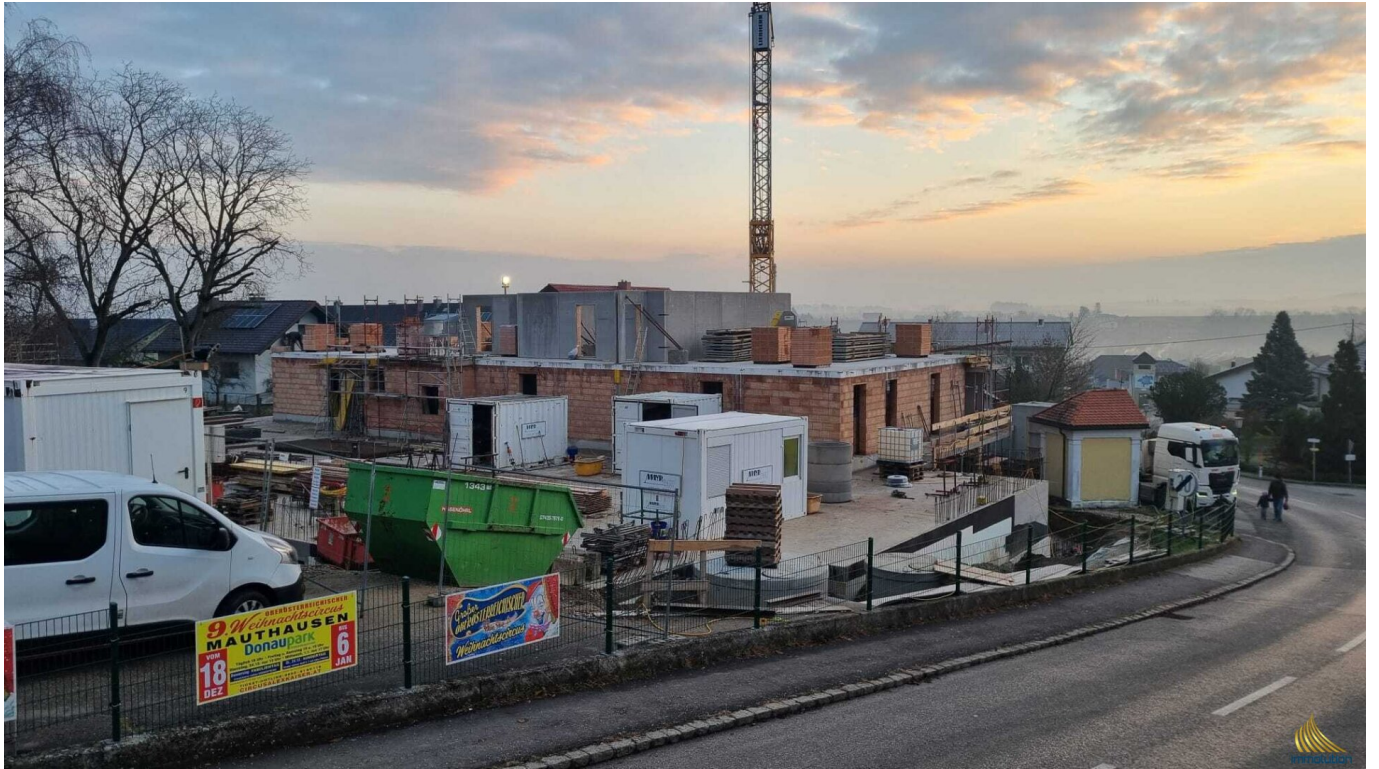




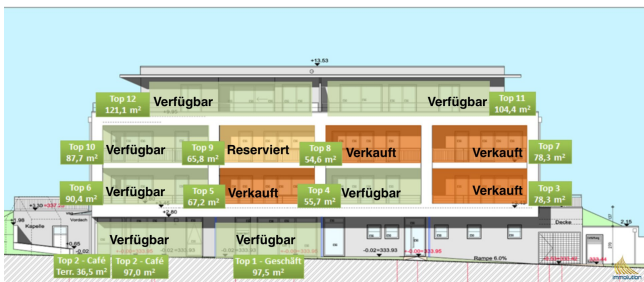




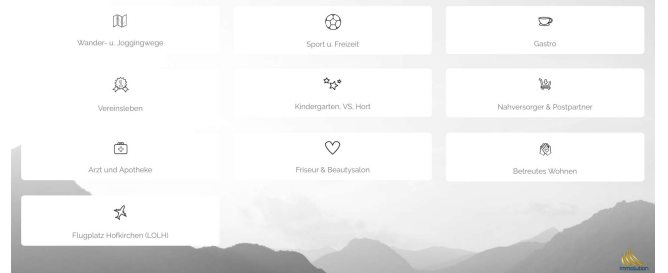




## RESERVIERUNGSSTAND



## INFRASTRUKTUR





# Objektbeschreibung

## Dein neues Zuhause in Hofkirchen im Traunkreis – Schnapp dir jetzt die provisionsfreie Wohnung TOP 04

**vorläufig reserviert** - Gerne können Sie als Interessent eine Reservierung auf der Warteliste vornehmen!

### Stylisches Wohnen im Grünen

*Urban, modern und mitten im Geschehen – willkommen in deinem neuen Zuhause!*

Seit August 2024 entsteht im Zentrum von Hofkirchen/Trk. ein cooles Wohnprojekt, das dich begeistern wird. Hier treffen hochwertige Wohnungen auf lässige Penthäuser, coole Büros/Geschäftslokale sowie ein Café – alles unter einem Dach. Das Mehrzweckgebäude bietet dir alles, was du brauchst: barrierefrei, mit Aufzug, Tiefgarage und richtig viel Platz zum Wohlfühlen.

### Dein neuer Lifestyle:

- *Edle Ausstattung und hochwertige Materialien, die beeindrucken*
- *Riesige Balkone, Loggien, Terrassen und Gärten – perfekt für Freunde, Familie und Feierabende*
- *Penthäuser mit Dachterrassen, die dir den Atem rauben - Alpenvorland Panorama garantiert*
- *perfekte Infrastruktur und ein Café direkt im Gebäude – du bist immer mittendrin*
- *Grüne Freiflächen mit Spielplatz – ideal zum Chillen und Relaxen*
- *Parkmöglichkeiten ohne Ende: Tiefgaragenplatz für dein Auto, Frestellplätze & Besucherparkplätze*
- *Smarte Features wie Fußbodenheizung in allen Räumen und energieeffiziente Luftwärmepumpe*
- *umfangreiche, moderne Sanitär- und Elektroausstattung*
- *Sonnenschutz an allen Fenstern und Türen – für mehr Komfort*
- *Barrierefreie Erschließung – einfach für jeden zugänglich*

### Deine Chance:

*Gestalte deine Wohnung so, wie du es willst!*

Sonderwünsche und Mitgestaltungsmöglichkeiten gibt es bis Ende September 2024. Ob für dich selbst oder als clevere Investition (Anlage) – du profitierst in jedem Fall von einer Fixpreisgarantie - **selbstverständlich provisionsfrei!**

### HOT DEAL | 2-Zimmer-Wohnung TOP 04

Deine neue 2-Zimmer Wohnung im 1. OG mit 55,69 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 12,80 m<sup>2</sup> Loggia, sowie Möglichkeit für einen Eigengarten **um EUR 267.300,-** räumlich wie folgt aufgeteilt:



- AR 0,85 m2
- BAD/WC 6,66 m2
- DIELE 4,50m2
- SCHLAFEN 14,24 m2
- WOHN-ESS-KÜCHE 29,44 m2
- 1 Kellerabteil 2,94 m2

*Alternativ auch als Büro/Praxis zum Fixpreis erwerbbar!*

### **Tiefgaragenstellplatz gefällig?**

*optional erhältlich* | schnapp dir einen für nur **EUR 22.500,-**

### **Darf's ein bisschen grüner werden?**

*optional erhältlich* | dein eigener Garten mit rund 28m<sup>2</sup> – hol ihn dir für nur **EUR 11.600,-** und genieße dein grünes Reich!

### **Die perfekte Kombi**

*Wohnung, Eigengarten und Stellplatz sind auch für Anleger ein heißer Deal* – auf Wunsch gibt's alles auch zum Nettopreis (Wohnung Top 04: EUR 232.500,- plus Eigengarten EUR 10.100,- plus Tiefgarage EUR 19.500,-). Und ja, die USt.-Überrechnung ist möglich!

### **Stay up-to-date!**

*Immer wissen, was abgeht* – alle News und Updates zum Projekt findest du in unserem [NEWSFEED](#)

**Fertigstellung Ende 2025**

### **Verkauf & Finanzierung easy gemacht!**

Keine Lust auf Stress mit der Bank? Überlass das uns! Die Experten der IMMOLUTION GMBH sorgen für die besten Konditionen und beraten dich kostenlos und unverbindlich. Probier doch gleich mal unseren [Kreditrechner](#) aus und check die Konditionen!

Zögere nicht! Sichere dir jetzt deine Traumwohnung – provisionsfrei und exklusiv. Wir freuen uns darauf, dich auf deinem Weg zum neuen Zuhause zu begleiten!

**Schreib uns einfach an für mehr Infos oder einen unverbindlichen Beratungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Bauträger, nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Expose sowie die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung mit weiteren Informationen zu.

*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.*

### **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.

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