

**Living in Style: Dein Zuhause, dein Statement!**  
**HOFKIRCHEN City | TOP 06**



**Objektnummer: 986**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



Ing. Daniel Lengauer

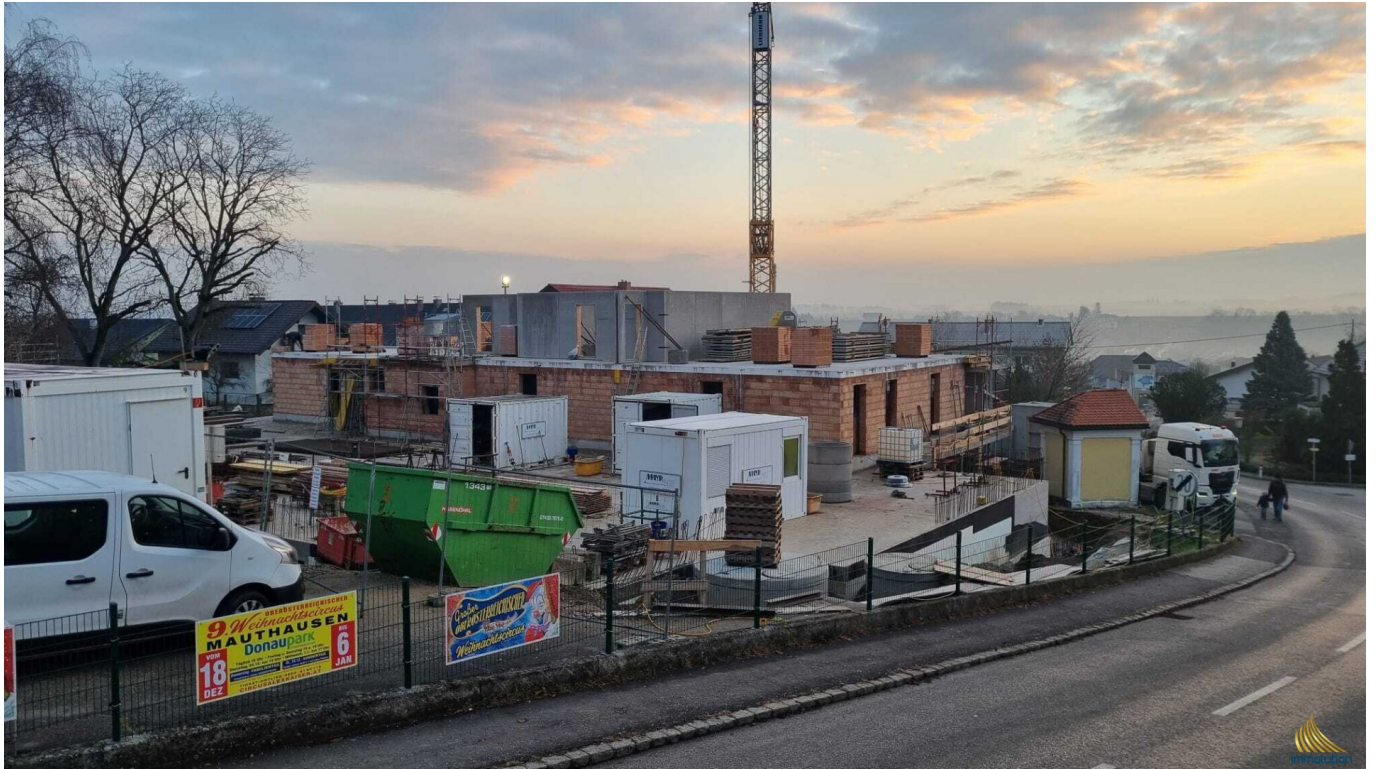




















### INFRASTRUKTUR

|  |   |   |
|--|---|---|
| <br>Wander- u. Joggingwege      | <br>Sport u. Freizeit      | <br>Gastro                     |
| <br>Vereinsleben                | <br>Kindergarten, VG, Hort | <br>Nahversorger & Postpartner |
| <br>Arzt und Apotheke           | <br>Friseur & Beautysalon  | <br>Betreutes Wohnen           |
| <br>Flugplatz Hofkirchen (LGLH) |   |   |







- 12 Nutzungseinheiten (Cafe, Geschäft, Büros und Wohnungen)
- 23 Tiefgaragenparkplätze
- 7 Frestellparkplätze

|                    |
|--------------------|
| Frei               |
| Reserviert         |
| Verkauft/Vermietet |





# Objektbeschreibung

## Dein neues Zuhause in Hofkirchen im Traunkreis – Schnapp dir jetzt die provisionsfreie Wohnung TOP 06

### 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!**

### PREMIUM DEAL | 4-Zimmer-Wohnung TOP 06

Deine neue 4-Zimmer Wohnung im 1. OG mit 90,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 31,92 m<sup>2</sup> Balkon, sowie Möglichkeit für einen Eigengarten **um EUR 457.900,-** räumlich wie folgt aufgeteilt:

- AR 1,34 m<sup>2</sup>
- BAD 7,91 m<sup>2</sup>
- DIELE 12,14m<sup>2</sup>

- KIND 10,25 m2
- KIND 10,24 m2
- SCHLAFEN 13,77 m2
- WC 2,51 m2
- WOHN-ESS-KÜCHE 32,22 m2
- 1 Kellerabteil 2,78 m2

*Alternativ kann die Immobilie auch zu einem Fixpreis als Büro- oder Praxisfläche erworben werden. Zudem besteht die Möglichkeit, den Kauf als belagsfertige Variante zu realisieren.*

### **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 99m<sup>2</sup> – hol ihn dir für nur **EUR 40.400,-** 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 06: EUR 395.700,- plus Eigengarten EUR 34.800,- 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 <250m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <3.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <6.250m

Einkaufszentrum <9.250m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.750m

Post <250m

Polizei <6.500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <8.750m

Bahnhof <7.750m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap