

# HILLSIDE HOFKIRCHEN

MEHR ALS WOHNEN



Kasparkeller 46 | 4716 Hofkirchen an der Trattnach

[WWW.HILLSIDE.IMMO](http://WWW.HILLSIDE.IMMO)





# Willkommen im Hillside

## MEHR ALS WOHNEN!

Vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang: Im Hillside Hofkirchen leben Sie im Einklang mit dem Lauf der Sonne.

Hier verbindet sich moderner, vielfältiger Wohnraum mit der Freiheit des Lebens auf dem Land. Zwei elegante Wohngebäude – SUNRISE und SUNSET – schaffen einen zeitgemäßen Lebensraum mit insgesamt sechs lichtdurchfluteten Wohneinheiten.

In Hofkirchen entstehen, in bester Hanglage, zwei moderne Gebäude mit jeweils drei großzügigen Wohneinheiten. Die beiden Häuser sind architektonisch verbunden, agieren jedoch eigenständig und bieten viel privaten Wohnraum. Das Hillside Hofkirchen wurde mit besonderem Augenmerk auf durchdachte Planung konzipiert: Hier genießen Sie die Vorzüge eines gemeinschaftlichen Wohnens und gleichzeitig das Gefühl, in Ihrem eigenen Haus zu leben.



# Individualität verbunden mit Privatsphäre

Das HILLSIDE HOFKIRCHEN bietet Platz für Familien, Paare und Singles, die großzügigen Wohnraum schätzen. Die Wohnungen umfassen drei bis vier Zimmer, großzügige Wohnküchen-Bereiche und damit viel Raum für Ihre individuellen Wohnräume.

## Atemberaubende Aussichten

Vier Wohnungen verfügen über einen eigenen Garten mit Terrasse. Die Wohneinheiten in den oberen Stockwerken punkten mit großzügig angelegten Sonnenterrassen und bieten einen weiten Blick ins Hofkirchner Hügelland. Durch große Fensterflächen gelangt viel Tageslicht und Sonnenschein in alle Wohnräume.











## Grenzenlose Wohlfühlatmosphäre

Die Badezimmer und WCs sind hochwertig ausgestattet und verfügen über Dusche und Badewanne. Für den oft hektischen Familienalltag sind einige Badezimmer zusätzlich mit zwei Waschbecken ausgestattet – smart geplant für einen effizienten Start in den Tag.

Praktisch, aber stilvoll, ist das Credo im HILLSIDE HOFKIRCHEN. Stauraum und Lagermöglichkeiten befinden sich in den Kellerersatzräumen. Jede Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen Außenstellplatz – Optional gibt es auch die Möglichkeit einen von 6 Carportplätzen zusätzlich zu erwerben.





# HILLSIDE HOFKIRCHEN

MEHR ALS WOHNEN

SUNRISE

SUNSET

VERMITTELT

# Zusammenfassung



1

Häuser



3 Wohnungen

2-4 Zimmer



69-91 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## Highlights

- » Traumhafte, ruhige Lage
- » Sensationeller Weitblick
- » Frestellparkplatz und Carportparkplätze vorhanden
- » Kleine Wohnanlage
- » Geringe Betriebskosten

### SUNSET

ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>Ref,SK</sub> 50 Energieklasse: C

f<sub>GEE,SK</sub> 0,74 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44010 | EZ 800 | GST-NR 572/3

### SUNRISE

ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>Ref,SK</sub> 53 Energieklasse: C

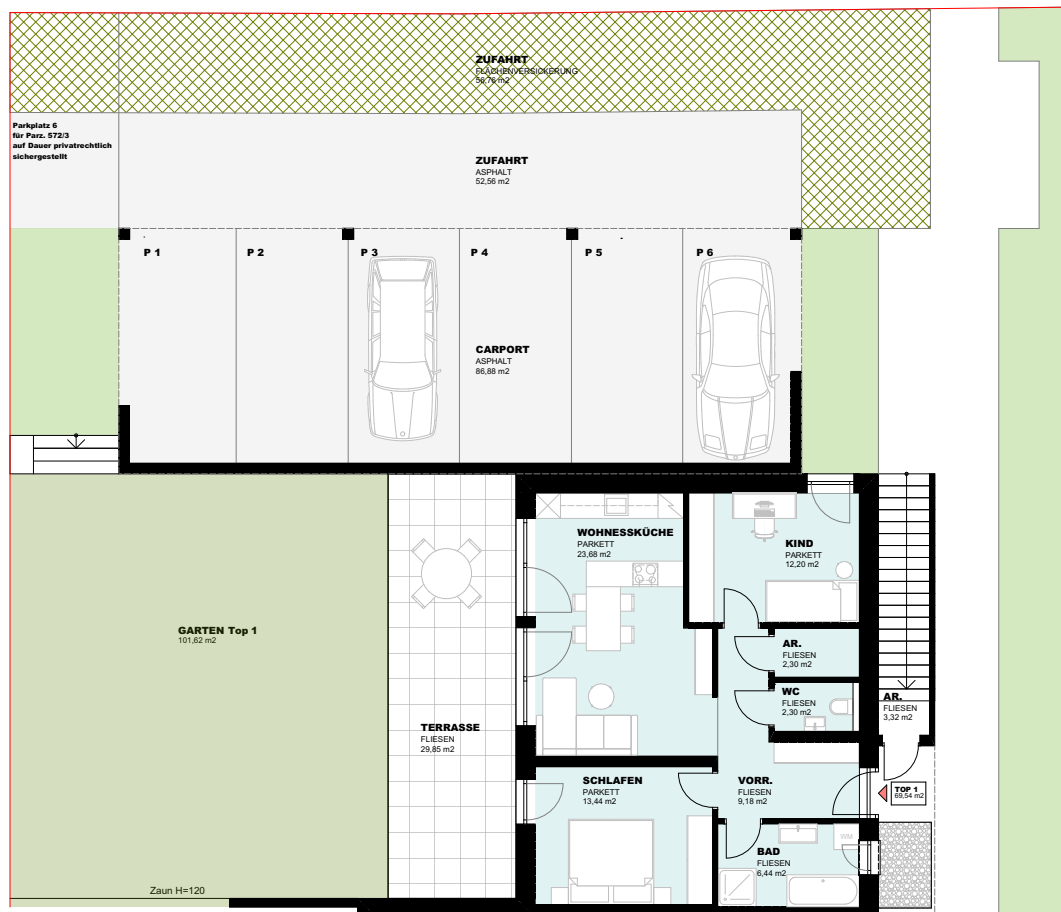
f<sub>GEE,SK</sub> 0,74 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44010 | EZ 801 | GST-NR 572/4



# Sunrise – Top 1



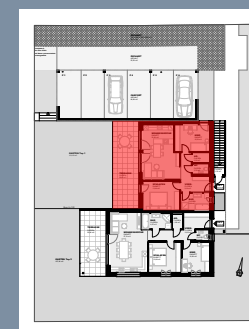
EG

HILLSIDE

WOHNESSKÜCHE	23,68 m <sup>2</sup>
VORRAUM	9,18 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,30 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,44 m <sup>2</sup>
KIND	12,20 m <sup>2</sup>
BAD	6,44 m <sup>2</sup>

**SUMME 69,54 m<sup>2</sup>**

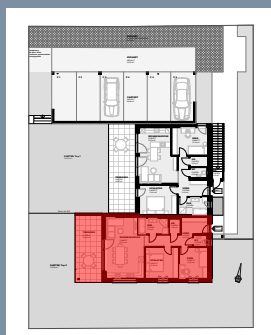
TERRASSE	29,85 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 101 m <sup>2</sup>



WOHNESSKÜCHE	27,31 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,68 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,96 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
BAD	6,07 m <sup>2</sup>
VORRAUM	12,23 m <sup>2</sup>
KIND	10,89 m <sup>2</sup>

**SUMME 72,66 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	22,46 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 188m <sup>2</sup>



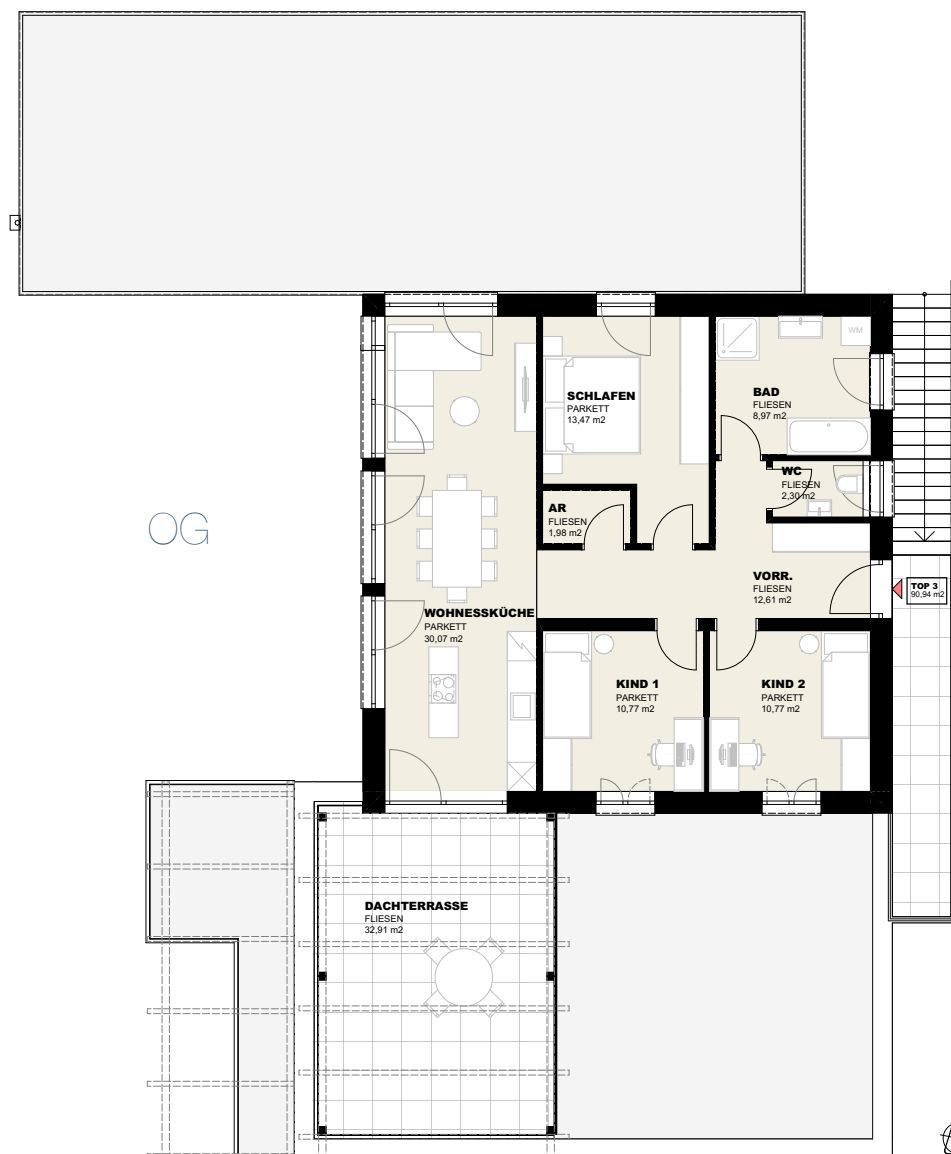
## Sunrise – Top 2





# Sunrise – Top 3

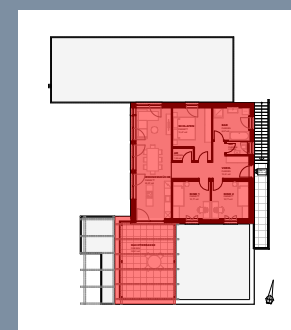
 HILLSIDE



WOHNESSKÜCHE	30,07 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,47 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
VORRAUM	12,61 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,98 m <sup>2</sup>
BAD	8,97 m <sup>2</sup>
KIND 1	10,77 m <sup>2</sup>
KIND 2	10,77 m <sup>2</sup>

**SUMME** **90,94 m<sup>2</sup>**

DACHTERRASSE 32,91 m<sup>2</sup>









Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

# SUNRISE

TOP	Etage	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Garten	Parkplatz	Kaufpreis
1	EG	69,54 m²	29,85 m²	ca. 101 m²	Nr. 4	€ 299.000,-
2	EG	72,66 m²	22,46 m²	ca. 188 m²	Nr. 5	€ 329.000,-
3	1.OG	90,94 m²	32,91 m²	–	Nr. 6	€ 419.000,-
Carportplatz je € 15.000,-						

PROVISIONSFREI





Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.





Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



SUNSET

HAUS SUNSET  
BEREITS REALISIERT

HIER ENTSTEHT  
HAUS SUNRISE











Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

## WOHNINSPIRATION HAUS SUNSET



Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



## WOHNINSPIRATION HAUS SUNSET



Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



## WOHNINSPIRATION HAUS SUNSET



Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

## WOHNINSPIRATION HAUS SUNSET



Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



# Entfernungen

Kindergarten 500m / 6min	
Volksschule 500m / 6min	
Mittelschule 600m / 8min	
Landesmusikschule 400m / 5min	
Bahnhof 5,4km / 6min	
Friseur 400m / 5min	
Supermarkt 450m / 6min	
Restaurant 4km / 5min	

# Hofkirchen an der Trattnach

4716 Hofkirchen | Kasparkeller 46

17,98 km<sup>2</sup> | 1.726 Einwohner\*innen

Willkommen in Hofkirchen, einem ländlichen Schatz in Oberösterreich, der als perfekter Wohnort eine harmonische Verbindung zwischen Natur, Tradition und modernem Lebensstil bietet. Diese charmante Gemeinde lädt dazu ein, das Beste aus dem ländlichen Leben zu genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der heutigen Zeit zu verzichten.

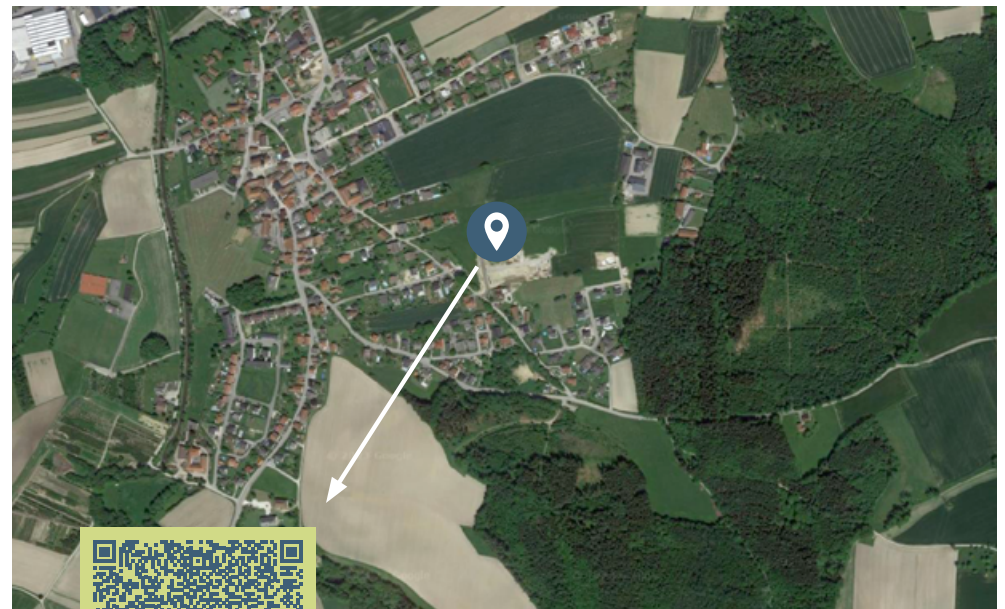
Hofkirchen im Überblick:

Mit seiner malerischen Landschaft und den sanften Hügeln ist Hofkirchen ein Ort, der Ruhe und Erholung verspricht. Die traditionelle und gut erhaltene Dorfstruktur verleihen der Gemeinde einen unverwechselbaren Charakter.

In der lebenswerten Gemeinde findet man eine ausgeprägte Dorfgemeinschaft, in der Tradition und Moderne Hand in Hand gehen. Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radstrecken und Veranstaltungen, tragen dazu bei, das Leben in Hofkirchen abwechslungsreich zu gestalten.

Hofkirchen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen sind leicht erreichbar. Die gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Nähe zur Autobahn sorgen für eine optimale Erreichbarkeit.

Die Gemeinde Hofkirchen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort zum Arbeiten. Zahlreiche Unternehmen und Gewerbebetriebe haben hier und in näherem Umkreis ihren Sitz. Dies ermöglicht es den Bewohnern, Beruf und Lebensqualität perfekt miteinander zu vereinen.



CLICK OR SCAN ME





# KONTAKT



Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

**M** +43(0)664 10 49 381    **E** lukas.gabriel@immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

[WWW.HILLSIDE.IMMO](http://WWW.HILLSIDE.IMMO)



Jetzt gleich

**Beratungsgespräch**  
vereinbaren!"

**Lukas Gabriel BSc.**  
Vermittlung & Verkauf

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet, nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.