

# HILLSIDE<sup>3</sup>

EINE WOHNRAUM - TRILOGIE IN HOFKIRCHEN

Fertigstellung  
**Winter**  
**24/25**



[WWW.HILLSIDE3.AT](http://WWW.HILLSIDE3.AT)



# Willkommen im Hillside<sup>3</sup>

Mehr als Wohnen! Hillside<sup>3</sup> ist eine moderne Wohnraum-Trilogie, verbunden in einem modernen Wohngebäude.

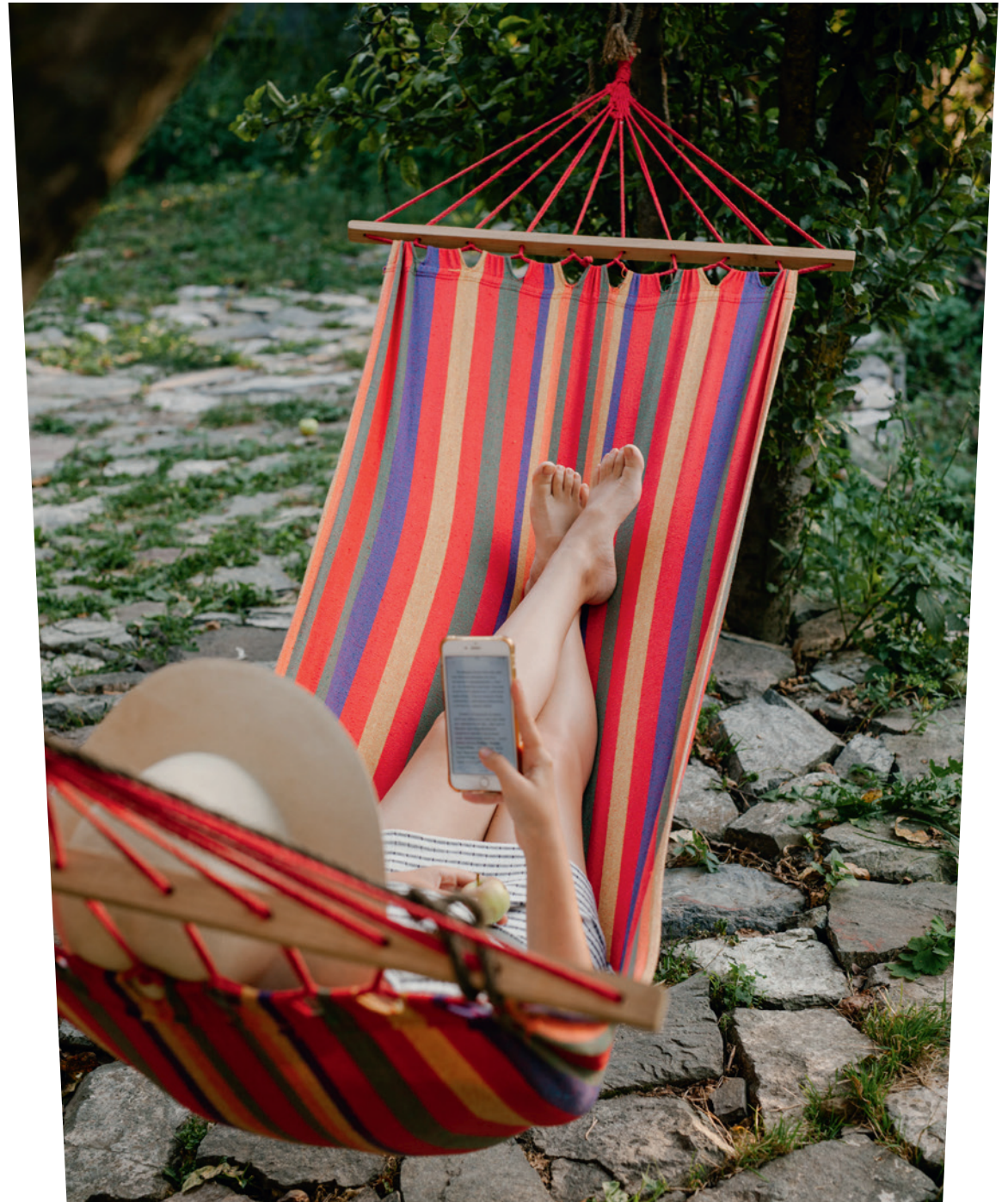
In Hofkirchen, nahe dem Sommerfeld entsteht in bester Hanglage ein modernes Wohnhaus mit 3 weitläufigen Einheiten. Das Motto lautet „Wohnraum-Trilogie“-Verbunden durch ein Gebäude und dennoch eigenständig mit viel privatem Wohnraum. Das HILLSIDE<sup>3</sup> ist besonders smart geplant, man wohnt hier verbunden und fühlt sich trotzdem wie im Einfamilienhaus.

# Individualität verbunden mit Privatsphäre

Das Hillside<sup>3</sup> bietet Platz für 3 Familien, denn jede Wohneinheit fasst 3 Zimmer, eine großzügige Wohnküche und zudem Platz für Hobbyprojekte im Haus oder im Freien.

Jede Wohnung punktet mit eigenen Besonderheiten für individuelle Vorlieben vereint mit maximaler Privatsphäre durch separate Eingänge.

Wohnung Top 1, gestaltet sich wie eine eigene Haushälfte mit Garten und Terrasse. Die Wohnung Top 2 steht im Zeichen „Garden-Side“, denn sie liegt im Erdgeschoss und bezaubert mit einem Eigengarten. Die dritte Wohnung im Obergeschoss punktet mit einer großzügig angelegten Panoramaterrasse samt Blick ins Hofkirchner Hügelland. „Panorama-Side“ lautet somit das Credo für die Wohnung Top 3.





## Grenzenlose Wohlfühlatmosfera

Tageslicht und Sonnenschein fallen durch die großen Fensterflächen in alle Wohnräume. Durch die südseitige Ausrichtung kommt obendrein auch gleich ein wenig Urlaubsfeeling auf. Badezimmer und WC sind hochwertig ausgestattet und inkl. Dusche und Badewanne geplant. Weil's im Familienalltag oft schnell gehen soll, verfügt jedes Badezimmer über zwei Waschbecken. Smart geplant für den effizienten Start in den Tag. Praktisch, aber mit Stil, ist im HILLSIDE<sup>3</sup> das Credo. Zu jeder Wohnung zählen außerdem 2 eigene Außenparkplätze, außerdem verfügt jede Wohneinheit über eine eigene Luftwärmepumpe, wodurch das Wohnen energie-unabhängiger wird und gleichzeitig Betriebskosten gespart werden.

## ERDGESCHOSS

WINDFANG	6,05 m <sup>2</sup>
VORRAUM	6,36 m <sup>2</sup>
WOHNESSKÜCHE	32,21 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,20 m <sup>2</sup>
TECHNIK	5,58 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
BÜRO	9,33 m <sup>2</sup>

**65,08 m<sup>2</sup>**

## OBERGESCHOSS

VORRAUM	5,33 m <sup>2</sup>
BAD	7,49 m <sup>2</sup>
KIND 1	11,01 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,85 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,73 m <sup>2</sup>

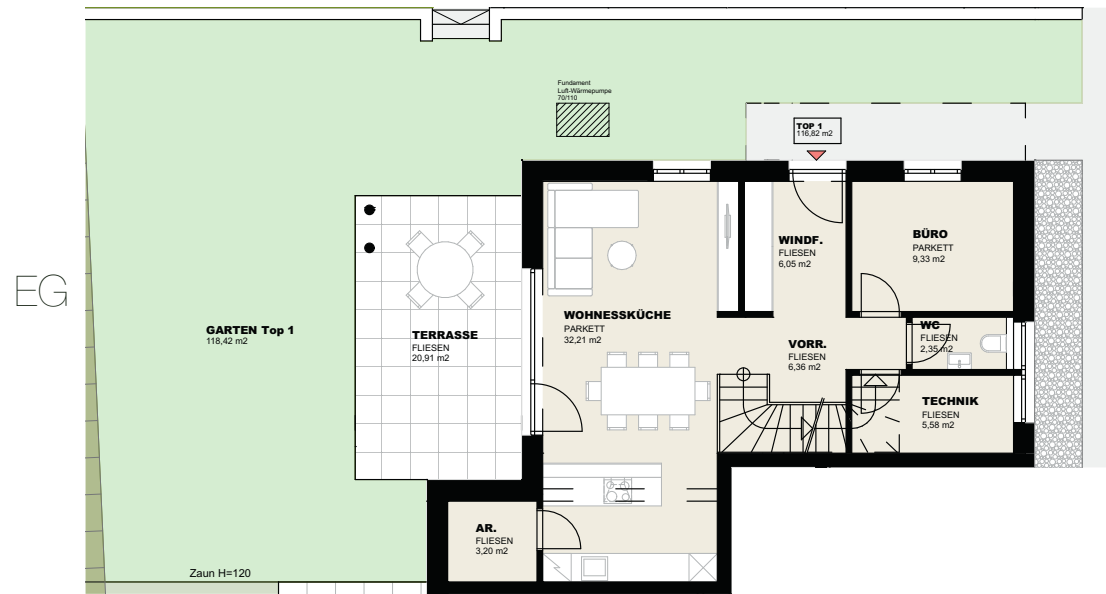
**51,41 m<sup>2</sup>**

**SUMME 116,49 m<sup>2</sup>**

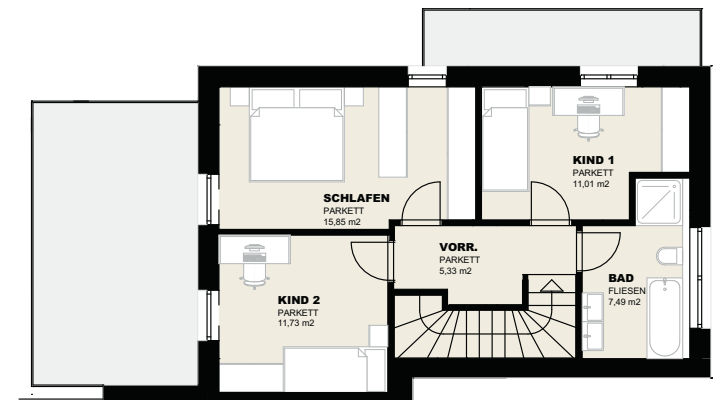
TERRASSE	20,91 m <sup>2</sup>
GARTEN	118,42 m <sup>2</sup>



# Grundriss Top 1



1.OG



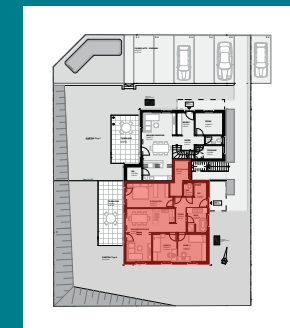
# Grundriss Top 2



WINDFANG	5,82 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM   TECHNIK	7,03 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,65 m <sup>2</sup>
VORRAUM	5,97 m <sup>2</sup>
WOHNESKÜCHE	28,78 m <sup>2</sup>
KIND 1	11,99 m <sup>2</sup>
KIND 2	10,02 m <sup>2</sup>
BAD	6,96 m <sup>2</sup>

**SUMME 95,06 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	25,08 m <sup>2</sup>
GARTEN	233,33 m <sup>2</sup>



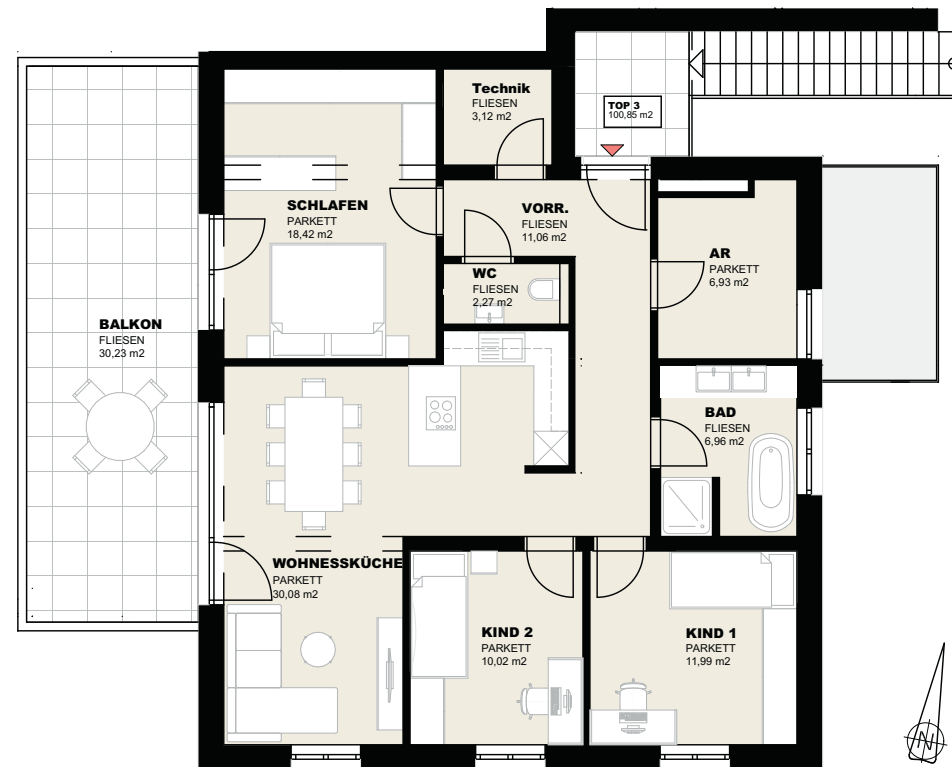
VORRAUM	11,06 m <sup>2</sup>
TECHNIK	3,12 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	18,42 m <sup>2</sup>
WC	2,27 m <sup>2</sup>
WOHNESSKÜCHE	30,08 m <sup>2</sup>
KIND 1	11,99 m <sup>2</sup>
KIND 2	10,02 m <sup>2</sup>
BAD	6,96 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	6,93 m <sup>2</sup>

**SUMME 100,85 m<sup>2</sup>**

BALKON 30,23 m<sup>2</sup>



1.0G





# Bau und Ausstattung

---

## 1. ALLGEMEINE BAUAUSFÜHRUNG:

Die Wohnungen werden nach den vorgelegten Entwürfen errichtet.

Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk/Stahlbetonmauerwerk 25cm und Vollwärmeschutz.

Die Wohnungstrennwände 25cm werden teilweise als Betonmauerwerk, Ziegelmauerwerk oder mittels Isospanwände ausgeführt und sind zur Nachbarwohnung hin einseitig mit Schallschutzplatten beklebt, die Zwischenwände 12cm werden Großteils als Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise (WC aufgrund Barrierefreiheit) ausgeführt. Decken in Stahlbeton mit schwimmendem Estrich, Fassaden laut Visualisierungen verputzt.

Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis.

## 2. FENSTER:

Kunststoff/Alu: Mit Drehkippsbeschlag. Uw= Berechnung anhand Energieausweis, Fenster in Badezimmer und WC, falls vorhanden, satiniert.

## 3. WOHNUNGSTÜREN:

Innentüren: Holztürblätter glatt, weiß lackiert, werden in weiße Holzfertigzargen versetzt, Drückerbeschläge in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren: Aluminium.

## 4. MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN:

Sämtliche Innenwand- und Deckenflächen werden komplett in weißer Dispersion oder Mineralfarbe gestrichen.

Je nach Ausführung der Fliesenhöhe.

## 5. BODENBELÄGE:

Stiegenhaus: Fliesen

Wohn- und Schlafräume: Echtholz Fertigparkett

WC/Bad: Fliesen

Abstellraum: Fliesen oder Parkett

Vorraum/Garderobe: Fliesen oder Parkett

Terrasse/Balkon/Dachterrassen: Platten oder Dielen

# Bau und Ausstattung

---

## 6. VERFLIESUNG (WÄNDE UND BÖDEN IN BAD UND WC):

Die Wandfliesenhöhe variiert mit der Ausführung und Größe von der aktuellen Fliesenserie.

Wand und Bodenfliesen laut aktueller Serie. Diese werden mit den auszuführenden Firmen bei einem

Bemusterungstermin abgestimmt.

## 7. WARMWASSERVERSORGUNG:

Warmwasseraufbereitung erfolgt über die eigene Luftwärmepumpe.

## 8. SANITÄRAUSSTATTUNG:

Einhandmischbatterie bei Dusche mit Bodenrinne laut Verkaufsplan. Waschtisch rund (siehe Bild bei Ausstattungsbeschreibung) 60 cm weiß mit verchromter Einhandmischbatterie, Waschmaschinenanschluss an Kaltwasser. Wandhängende WC-Schale weiß, mit weißer Kunststoffbrille und Unterputzspülkasten inkl. Drückergarnitur, teilweise Handwaschbecken rund 45cm mit verchromter Einhandmischbatterie. Ausstattung laut Bemusterungsmappe und Verkaufsplan.

Die Badewannenausführung auf Sonderwunsch wird mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

Sonderwünsche: Zusätzliche Sanitärinstallationen sind möglich, sofern es der Baufortschritt noch zulässt, diese werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

## 9. ELEKTROINSTALLATION:

Alle Wohnräume erhalten eine betriebsfertige Installation, in jedem Raum ist mindestens ein Auslass in der Decke vorgesehen.

Sämtliche Leitungen werden in Rohrleitungen unter Putz geführt.

Satelliten Anschluss Standard 1 mal pro Wohnung (im Wohnzimmer), Nebenräume TV Anschluss ohne Verkabelung.

Leerleitungen für Internetanbindungen sind vorgesehen.

### 9.1 SCHALTERPROGRAMM

Standardflächenprogramm Farbe weiß

### 9.2 WOHNUNGSVERTEILER

Unterputz-Verteiler für Stromkreisabsicherungen

### 9.3 AUSSTATTUNG WOHNZIMMER/

#### ESSBEREICH

Deckenauslässe, Lichtschalter, Steckdosen, Leerdosen, Leerleitungen und der TV-Anschluss, werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

### 9.4 AUSSTATTUNG KÜCHE BZW. KOCHNISCHE

Deckenauslass inkl. Lichtschalter

Steckdosen 230 V

E-Herd Anschluss 400 V

Weitere Anschlüsse werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt

### 9.5 AUSSTATTUNG SCHLAFZIMMER

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

Steckdosen 230 V

TV-Anschluss ohne Verkabelung

Leerdose + Leerrohr

Schalter für den Sonnenschutz

# Bau und Ausstattung

---

## 9.6 AUSSTATTUNG KINDERZIMMER

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdosen 230 V  
Gerne auf Wunsch Leerdosen, TV- und Internet-  
anschlussdosen  
Schalter für den Sonnenschutz

## 9.7 AUSSTATTUNG VORRAUM

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdose 230 V  
Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät  
für die Beheizung der gesamten Wohnung,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

## 9.8 AUSSTATTUNG WC

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient  
(Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist).

## 9.9 AUSSTATTUNG BAD

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Spiegelleuchtenauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdose 230 V (beim Waschbecken)  
Steckdosen 230 V (für Waschmaschine  
und Kondensattrockner nur lt. Plan im Bad, ansonsten im  
Abstellraum)  
Der Lüfter wird direkt mit dem Lichtschalter bedient  
(Nur wenn kein Fenster im Raum vorhanden ist).

## 9.10 AUSSTATTUNG ABSTELLRAUM

Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter  
Steckdose 230 V,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.  
Steckdosen 230 V (für Waschmaschine  
und Kondensattrockner, wenn nicht im Bad vorgesehen)

## 9.11 AUSSTATTUNG BALKON/ TERRASSE

Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter Innen  
Steckdose 230 V,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

## 9.12 AUSSTATTUNG EINGANG/ WOHNUNGSTÜR

Klingel  
Beleuchtung mit Bewegungsmelder,  
werden mit dem Kundenbetreuer abgestimmt.

Sonderwünsche: Video Sprechanlage, Smart Home  
Steuerung (Loxone, KNX), zusätzliche Steckdosen,  
Schalter, TV-Anschlüsse, Internet-Anschluss,  
E-Tankstellenanschluss sind möglich  
sofern es der Baufortschritt noch zulässt, diese werden  
direkt mit unserem Elektriker besprochen und  
abgerechnet.

## 10. HEIZUNG:

Jede Wohnung verfügt über eine eigene  
Luftwärmepumpe.  
Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung, ein  
Heizungsverteiler befindet sich in jeder Wohnung.

## 11. SONNENSCHUTZ:

Sonnenschutz für den nachträglichen Einbau geeignet.

## 12. ALLGEMEINER HAUSEINGANGSBEREICH:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder,  
Briefkastenanlage

## 14. SONSTIGE BAUAUSFÜHRUNGEN:

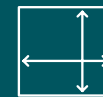
Eigengärten: humusiert, nicht eingefriedet. Sträucher,  
Zäune, Hecken, usw. sind vom Käufer einzubringen.

# Zusammenfassung



3

Eigentums-  
wohnungen



817,23 m<sup>2</sup>

Gesamtgrundfläche



95-116 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



## Highlights

- » Großzügige Wohnflächen zwischen 95-116 m<sup>2</sup>
- » Eigene Hauseingangstüre je Wohnung
- » Inkl. Eigengarten oder großer Sonnenterrasse
- » Hochwertige Ausstattung
- » 2 Parkplätze je Wohnung
- » Ruhige und zentrale Lage

ENERGIEAUSWEIS

GRUNDBUCH

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

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

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

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



TOP	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon	Garten	Parkplatz
<b>TOP 1</b>	EG + 1.OG	116,49 m <sup>2</sup>	20,91 m <sup>2</sup>	118,42 m <sup>2</sup>	Nr. 1, 2
<b>Kaufpreis € 419.000,-</b>					
<b>TOP 2</b>	EG	95,06 m <sup>2</sup>	25,08 m <sup>2</sup>	223,33 m <sup>2</sup>	Nr. 3, 4
<b>Kaufpreis € 399.000,-</b>					
<b>TOP 3</b>	1.OG	100,85 m <sup>2</sup>	30,23 m <sup>2</sup>	-	Nr. 5, 6
<b>Kaufpreis € 409.000,-</b>					
<b>ÜBERSICHT</b>					

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

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.







# 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

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.

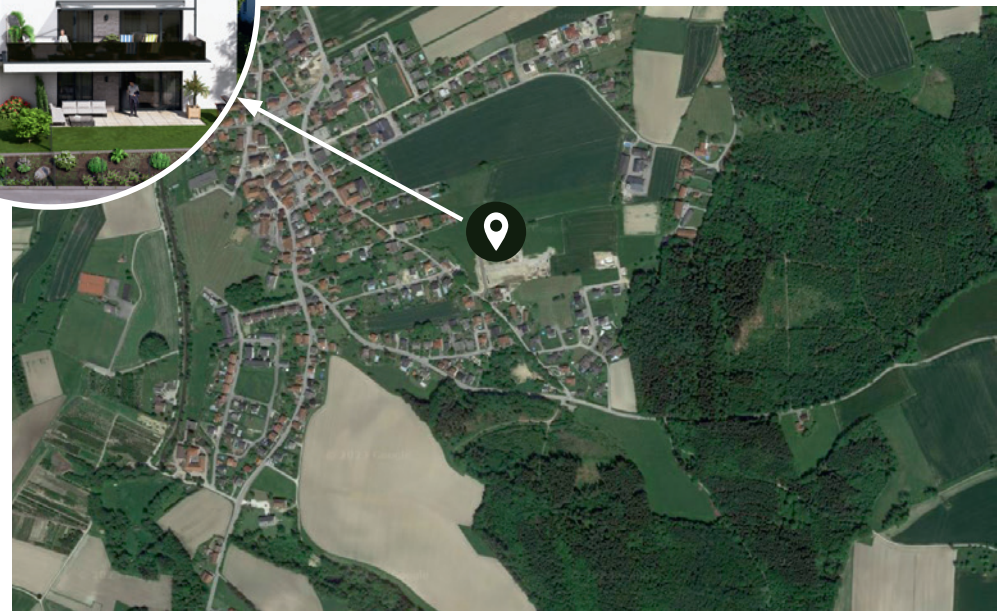
Hofkirchen im Überblick:

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.



# KONTAKT



**immobilien**  
bär

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

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

**M** +43(0)699 119 494 13    **E** office@immobaer.at

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

WWW.HILLSIDE3.AT



”

Jetzt gleich

**Beratungsgespräch**  
vereinbaren!“

**Ing. Johann Gattermaier BEng.**  
Geschäftsführer

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Diese Verkaufsunterlage wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers 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.