



HILLSIDE HOFKIRCHEN

MEHR ALS WOHNEN



Kasparkeller 44 | 4716 Hofkirchen an der Trattnach

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.

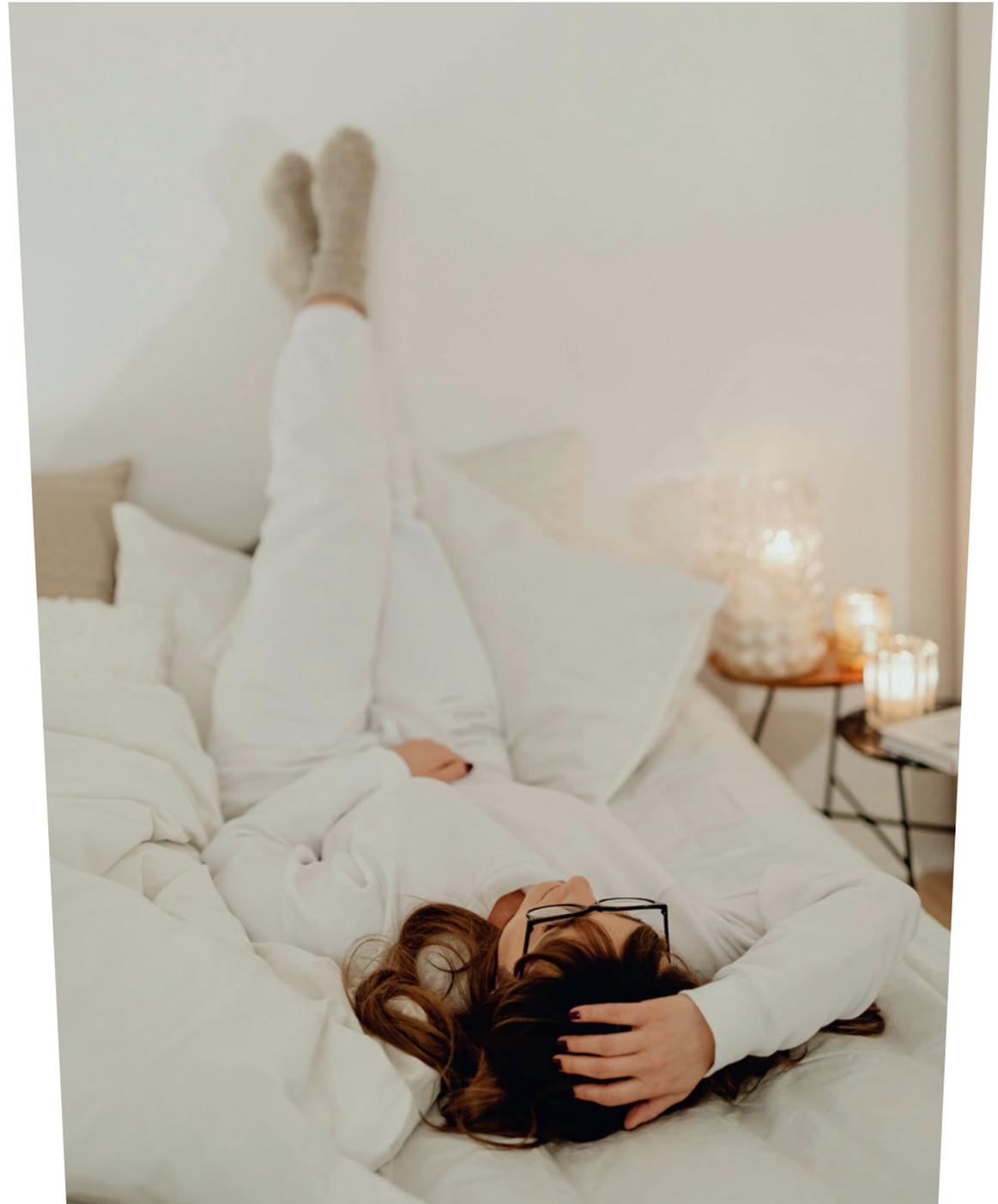


Individualität verbunden mit Privatsphäre

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 Wohnträume.

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 Wohlfühlatmosferaere

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



Zusammenfassung



2

Häuser



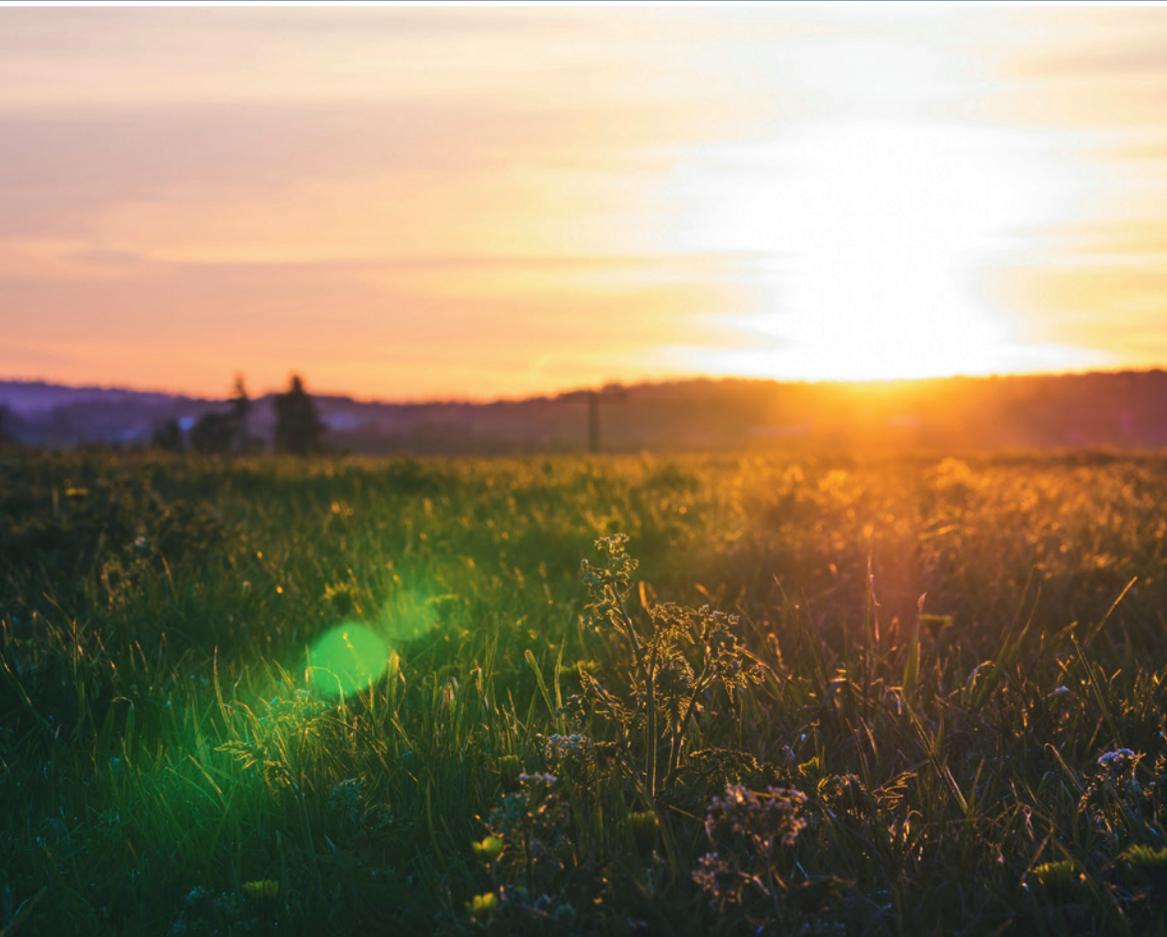
6

Eigentumswohnungen



69,54 m²-
116,49m²

Wohnfläche



Highlights

- » Großzügige Wohnflächen zwischen 69,54- 116,49 m²
- » Inkl. Eigengarten oder großer Sonnenterrasse
- » Inkl. hochwertiger Ausstattung
- » Inkl. 1 Außenstellplatz je Wohnung | Möglichkeit 1 von 6 Carportplätzen zusätzlich zu erwerben
- » Inkl. Kellerabteil / Kellerersatzraum
- » Ruhige und zentrale Lage
- » Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

SUNSET	SUNRISE
ENERGIEAUSWEIS	ENERGIEAUSWEIS
HWB _{Ref,SK} 50 Energieklasse: C	HWB _{Ref,SK} 53 Energieklasse: C
f _{GEE,SK} 0,74 Energieklasse: A	f _{GEE,SK} 0,74 Energieklasse: A
GRUNDBUCH	GRUNDBUCH
KG 44010 EZ 800 GST-NR 572/3	KG 44010 EZ 801 GST-NR 572/4

ERDGESCHOSS

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

65,08 m²

OBERGESCHOSS

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

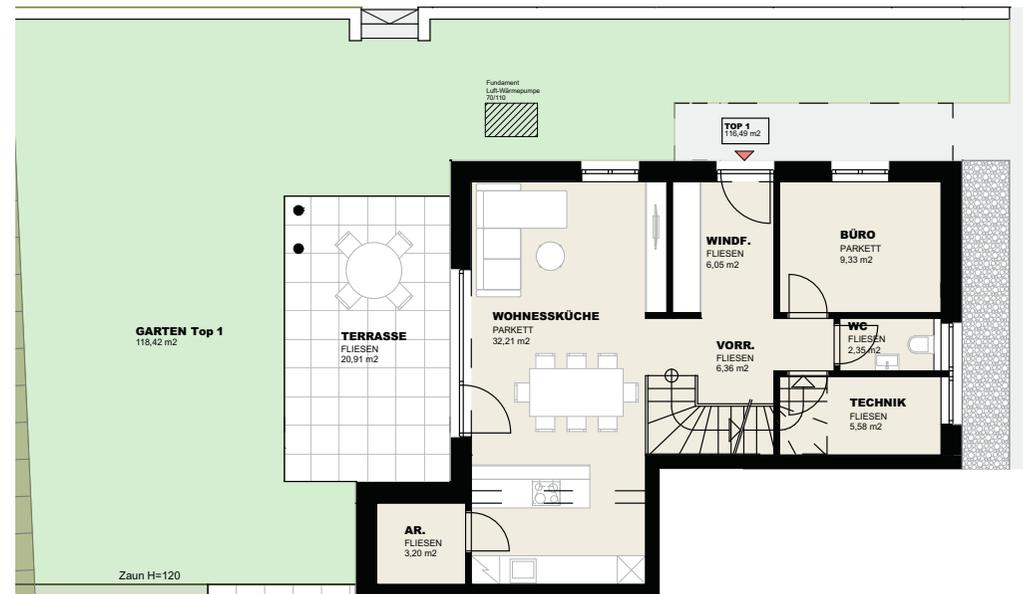
51,41 m²

SUMME 116,49 m²

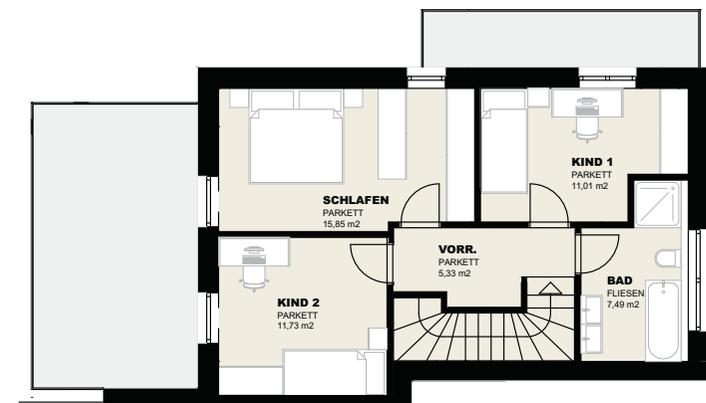
TERRASSE	20,91 m ²
GARTEN	118,42 m ²



EG



1.OG



Sunset – Top 2



WINDFANG	5,82 m ²
WC	1,84 m ²
ABSTELLRAUM TECHNIK	4,89 m ²
SCHLAFEN	16,65 m ²
VORRAUM	5,97 m ²
WOHNESKÜCHE	28,78 m ²
KIND 1	11,99 m ²
KIND 2	10,02 m ²
BAD	6,96 m ²

SUMME 92,92 m²

TERRASSE	25,08 m ²
GARTEN	233,33 m ²



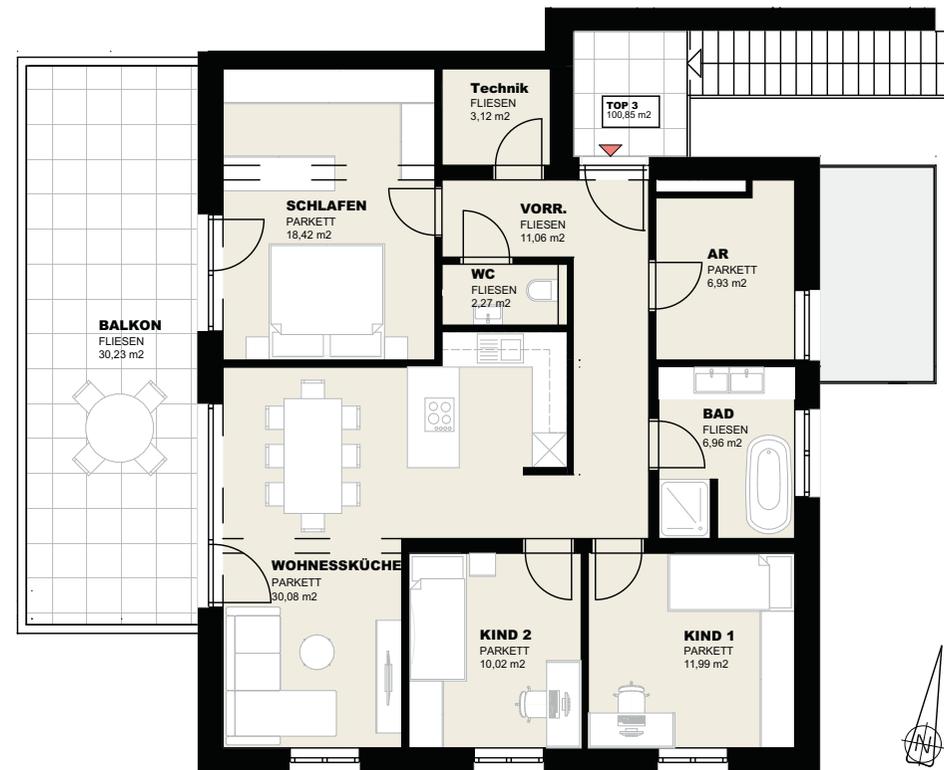
VORRAUM	11,06 m ²
TECHNIK	3,12 m ²
SCHLAFEN	18,42 m ²
WC	2,27 m ²
WOHNESSKÜCHE	30,08 m ²
KIND 1	11,99 m ²
KIND 2	10,02 m ²
BAD	6,96 m ²
ABSTELLRAUM	6,93 m ²

SUMME 100,85 m²

BALKON 30,23 m²



1.OG





Sunrise – Top 1

HILLSIDE



EG

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

SUMME 69,54 m²

TERRASSE	29,85 m ²
GARTEN	ca. 101 m ²



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

SUMME 72,66 m²

TERRASSE	22,46 m ²
GARTEN	ca. 188m ²



Sunrise – Top 3

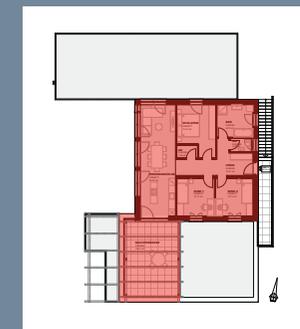
HILLSIDE



WOHNESKÜCHE	30,07 m ²
SCHLAFEN	13,47 m ²
WC	2,30 m ²
VORRAUM	12,61 m ²
ABSTELLRAUM	1,98 m ²
BAD	8,97 m ²
KIND 1	10,77 m ²
KIND 2	10,77 m ²

SUMME 90,94 m²

DACHTERRASSE 32,91 m²





Ab sofort
bezugsfertig



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

SUNSET						
TOP	Etage	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Garten	Parkplatz	Sommerdeal (bis Ende August 2025)
1	EG + 1.OG	116,49 m ²	20,91 m ²	118,42 m ²	Nr. 1	
Kaufpreis € 439.000,-						Kaufpreis € 419.000,-
2	EG	92,92 m ²	25,08 m ²	223,33 m ²	Nr. 2	
Kaufpreis € 399.000,-						Kaufpreis € 389.000,-
3	1.OG	100,85 m ²	30,23 m ²	-	Nr. 3	
Kaufpreis € 415.000,-						Kaufpreis € 399.000,-
Carportplatz je € 15.000,-						

PROVISIONSFREI

Fertigstellung
Winter 25/26



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	Sommerdeal (bis Ende August 2025)
1	EG	69,54 m ²	29,85 m ²	ca. 101 m ²	Nr. 4	
Kaufpreis € 309.000,-						Kaufpreis € 299.000,-
2	EG	72,66 m ²	22,46 m ²	ca. 188 m ²	Nr. 5	
Kaufpreis € 337.000,-						Kaufpreis € 329.000,-
3	1.OG	90,94 m ²	32,91 m ²	-	Nr. 6	
Kaufpreis € 429.000,-						Kaufpreis € 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.



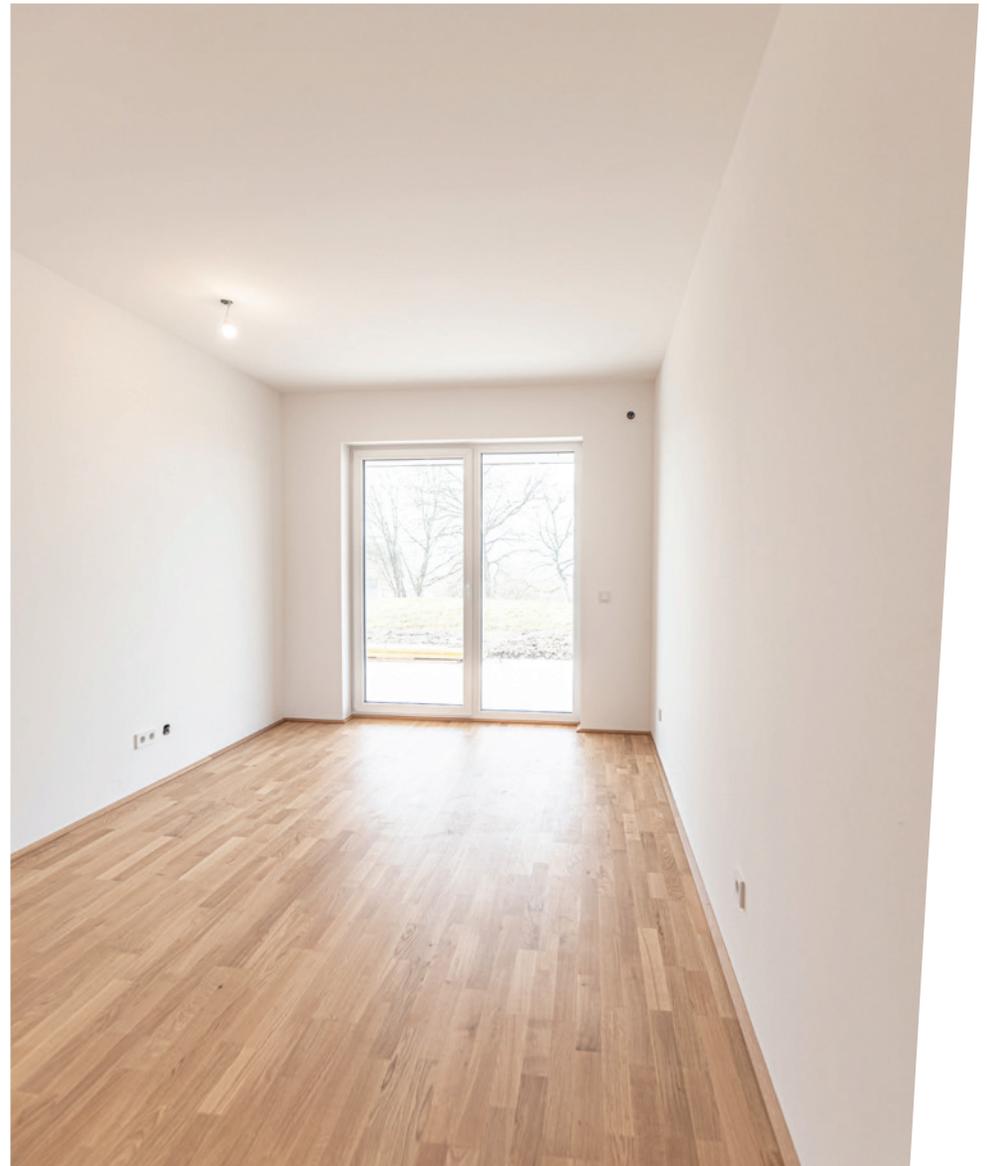
Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



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 km² | 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.

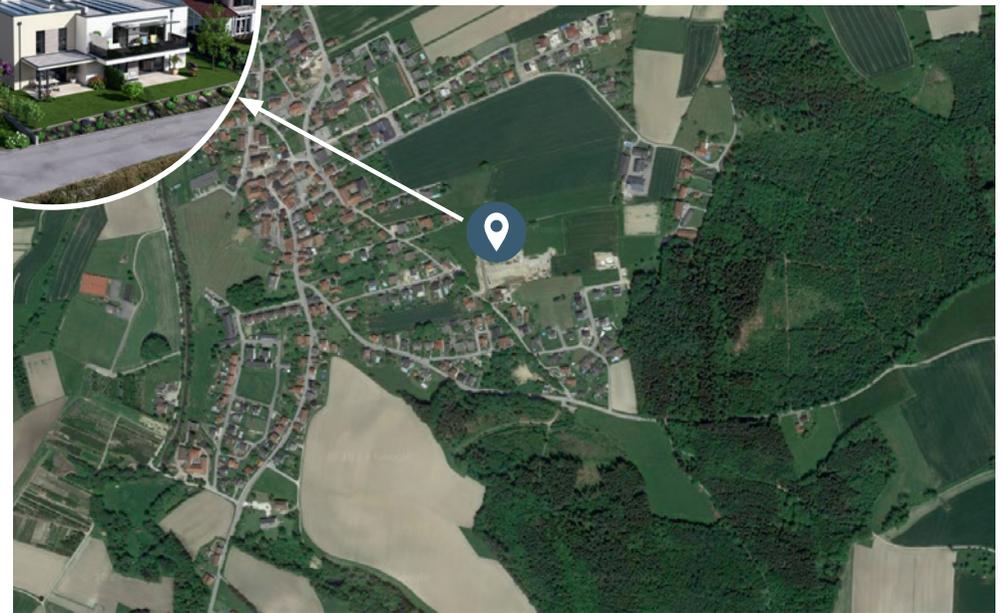
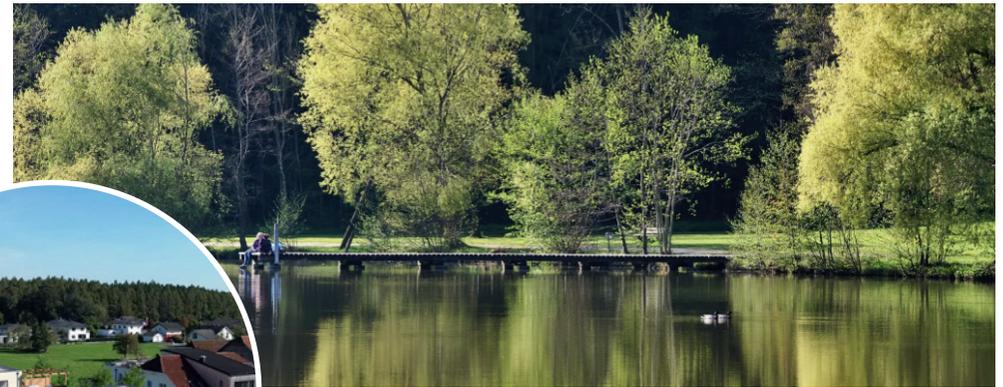
Hofkirchen im Überblick:

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.



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. Decken in Stahlbeton mit schwimmendem Estrich, Fassaden angelehnt an die Visualisierung.

Niedrigenergiebauweise laut Energieausweis.

2. FENSTER:

Kunststoff/Alu: Mit Drehkippschlag. 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 in Q2.

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 oder Aufputz 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:

In Wohn- und Schlafräumen sind Raffstor mit Motor
vorgesehen.

12. ALLGEMEINER HAUSEINGANGSBEREICH:

Klingel, Beleuchtung über Bewegungsmelder,
Briefkastenanlage

14. SONSTIGE BAUAUSFÜHRUNGEN:

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



KONTAKT



immobilien
bär

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



Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung & Verkauf

WWW.HILLSIDE.IMMO



Jetzt gleich

Beratungsgespräch
vereinbaren!"

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.