Gartenwohnung Top A2 - Neubauprojekt Wohnhaus "HOHENeck" - FERTIGSTELLUNG Ende 26 !



Objektnummer: 314

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zibermayrstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,32 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	57,35 m²
Keller:	5,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	374.200,00 €
Kaufpreis / m²:	5.817,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels





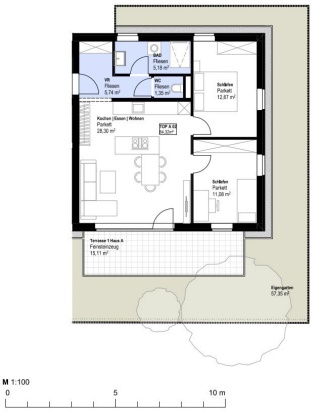




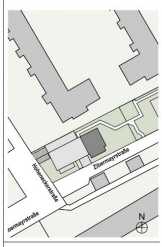








Top A 02
Haus A



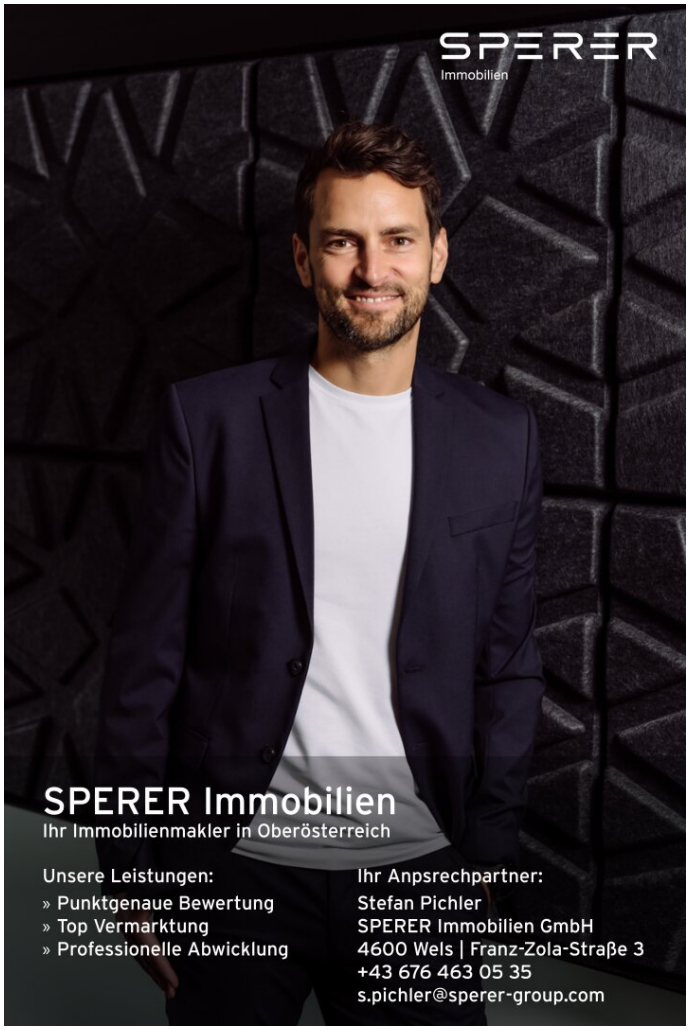
Kochen, Essen, Wohnen	28,30 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer	11,08 m²
Vorraum	5,74 m²
Bad	5,18 m²
WC	1,35 m²
SUMME	64,32 m²
Terrasse	15,10 m²
Eigengarten	57,35 m²



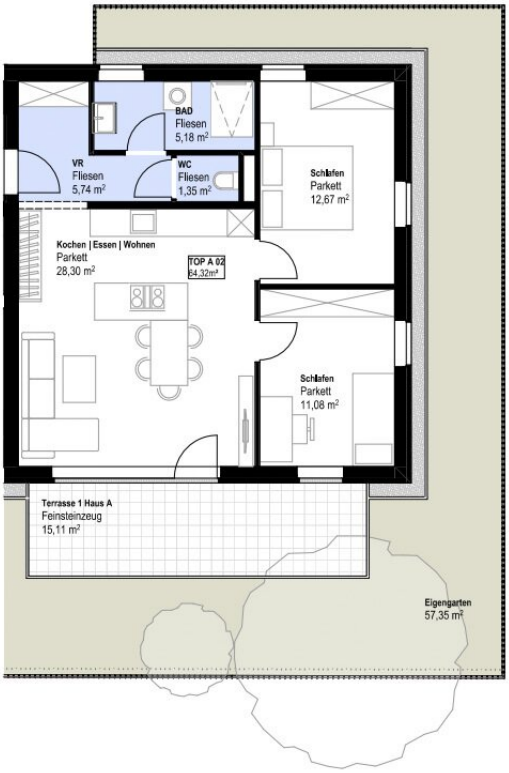




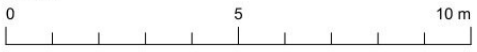


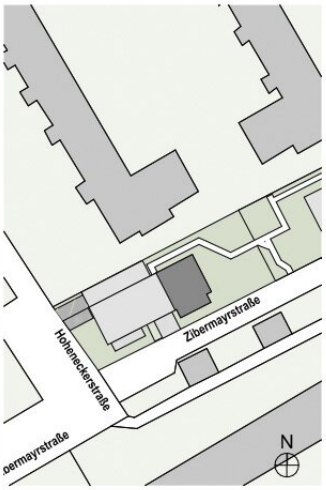

SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Top A 02
Haus A



M 1:100





Kochen, Essen, Wohnen	28,30 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer	11,08 m²
Vorraum	5,74 m²
Bad	5,18 m²
WC	1,35 m²
SUMME	64,32 m²
Terrasse	15,10 m²
Eigengarten	57,35 m²

Objektbeschreibung

HOHENeck. In der Hoheneckerstraße Nr. 37 in ruhiger sehr gepflegter Siedlungslage errichtet die LIHO Projekt GmbH eine moderne Wohnhausanlage mit 2 Gebäuden und insgesamt 14 Eigentumswohnungen in schlüsselfertiger Ausführung. Die verschiedenen Wohnungstypen (1 bis 5 Zimmer) verfügen über eine durchdachte und praktische Raumaufteilung, die großen Glasflächen sorgen für bestmögliche Belichtung und erzeugen ein besonderes Wohlfühlambiente in den Räumen, ein besonderes Highlight sind die gemütlichen Terrassen und Balkone. Die schlüsselfertigen Wohnungen werden modern und hochwertig ausgestattet und entsprechen dem Stand der Technik. Für ausreichend Parkplätze ist in der hauseigenen Tiefgarage mit 14 KFZ-Stellplätzen gesorgt.

Highlights:

- sehr ruhige u. gepflegte Lage in Linz Keferfeld
- süd-südostseitige Ausrichtung
- großzügige Terrassen und Eigengärten
- Tiefgarage
- ressourcenschonende Bauweise mit Wärmedämmung
- energieeffiziente Haustechnik mit PV-Anlage
- hochwertige Ausstattung

Gartenwohnung Top A2 / Erdgeschoss (EG)

Wohnfläche: ca. 64,32 m²

Zimmer: 3

Terrasse: ca. 15,11 m²

Garten: ca. 57,35 m²

Kellerabteil K2: ca. 5,30 m²

Wohnung Top A2 € 374.200,--

1 Garagenstellplatz P1 € 29.900,--

Gesamtkaufpreis € 404.100,--

Der Erwerb der KFZ Stellplätze ist verpflichtend.

Baubeginn: Juni 2025 - bereits erfolgt !

Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn

Sehr gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels ein, dabei möchten wir Ihnen das gesamte Projekt vorstellen, Ihre Fragen, eventuelle Sonderwünsche sowie die weiteren Schritte besprechen.

Kontaktieren Sie uns, damit wir einen Termin vereinbaren können! Wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <350m

Klinik <1.650m
Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <175m
Universität <975m
Höhere Schule <4.025m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <450m
Polizei <1.625m

Verkehr
Bus <375m
Straßenbahn <800m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <5.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap