

**Terrassenwohnung Top A3 - Neubauprojekt Wohnhaus
"HOHENeck" - FERTIGSTELLUNG Ende 26 !**



Wohnzimmer Top A3

Objektnummer: 315

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zibermayrstraße 18
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,47 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	5,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	380.400,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.398,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels











SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

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 A3 / 1. Obergeschoss (1.OG)

Wohnfläche: ca. 70,47 m²

Zimmer: 3

Balkon: ca. 14,55 m²

Kellerabteil K3: ca. 5,30 m²

Wohnung Top A3 € 380.400,--

1 Garagenstellplatz P5 € 29.900,--

Gesamtkaufpreis € 410.300,--

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

Kindergarten <175m

Schule <325m

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