

## **Terrassenwohnung Top B3 - Neubauprojekt Wohnhaus "HOHENeck" - BAUSTART FIX JUNI 25**



Nicht nur eine Wohnung,  
sondern ein Daheim.

**Objektnummer: 321**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hoheneckerstraße 37              |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 64,32 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 4,46 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                           |
| Kaufpreis:                    | 334.300,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.197,45 €                       |
| 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@spere-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 B3 / 1. Obergeschoss (1.OG)**

Wohnfläche: ca. 64,32 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Balkon: ca. 14,55 m<sup>2</sup>

Kellerabteil K3: ca. 4,46 m<sup>2</sup>

Wohnung Top B3 € 334.300,--

1 Garagenstellplatz P11 € 29.500,--

**Gesamtkaufpreis € 363.800,--**

Der Erwerb der KFZ Stellplätze ist verpflichtend.

**Baubeginn: Juni 2025**

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 <350m

Apotheke <375m

Klinik <1.625m

Krankenhaus <1.975m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <200m

Schule <350m

Universität <950m

Höhere Schule <4.050m

**Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <1.475m

**Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <475m

Polizei <1.625m

**Verkehr**

Bus <375m

Straßenbahn <775m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <5.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap