# Terrassenwohnung Top B7 - Neubauprojekt Wohnhaus "HOHENeck" - FERTIGSTELLUNG Ende 26 !



**Objektnummer: 325**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Zibermayrstraße 16 |
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 33,56 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 3,82 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 49,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 197.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 5.870,08 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels





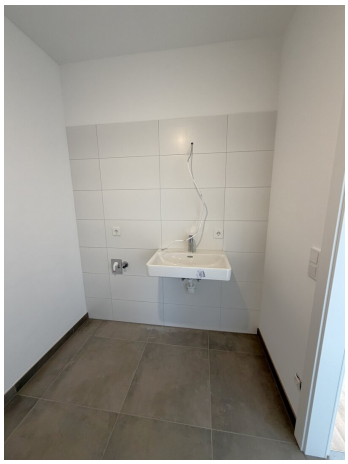








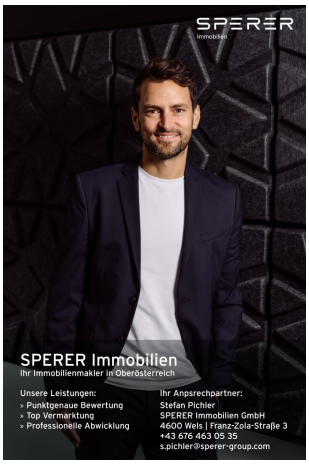











SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

# 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 B7 / 2. Obergeschoss (2.OG)**

Wohnfläche: ca. 33,56 m²

Zimmer: 2

Balkon: ca. 6,55 m²

Kellerabteil K7: ca. 3,82 m²

Wohnung Top B7 € 197.000,--

1 Garagenstellplatz P13 € 29.900,--

**Gesamtkaufpreis € 226.900,--**

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