

## **Terrassenwohnung Top B7 - Neubauprojekt Wohnhaus "HOHENeck" - ROHBAU BEREITS FERTIG !**



Erlebnisse im neuen  
Lebensraum schaffen.

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	197.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.870,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels













A portrait of a man with short brown hair and a beard, wearing a dark blue blazer over a white t-shirt. He is standing against a dark background with a geometric, textured pattern.

**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](mailto: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 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Balkon: ca. 6,55 m<sup>2</sup>

Kellerabteil K7: ca. 3,82 m<sup>2</sup>

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**

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