

**Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhigen
Innenhof - Top 11 | Neubauprojekt "HAGEN8" | SOFORT
BEZIEHBAR!**



Objektnummer: 349

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,80 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	569.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.220,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

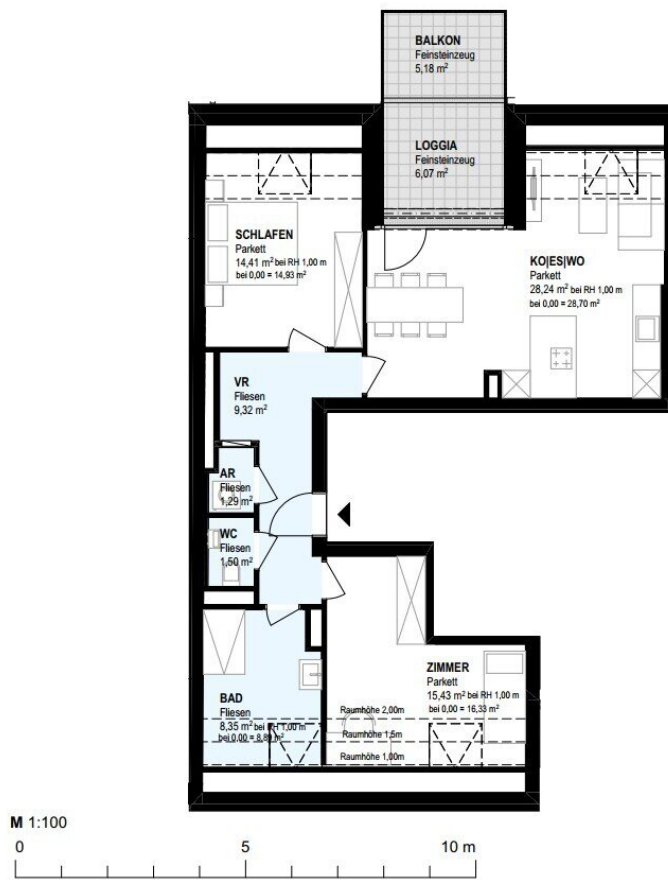


Ing. Stefan Pichler

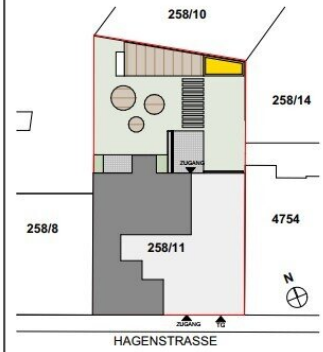
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels







Top 11
4. DACHGESCHOSS



Kochen, Essen, Wohnen	28,24 m ²
Schlafen	14,41 m ²
Zimmer	15,43 m ²
Vorraum	9,32 m ²
Bad	8,35 m ²
WC	1,50 m ²
AR	1,29 m ²
SUMME	78,54 m²
Loggia	6,07 m ²
Balkon	5,18 m ²







SPERER
Immobilien

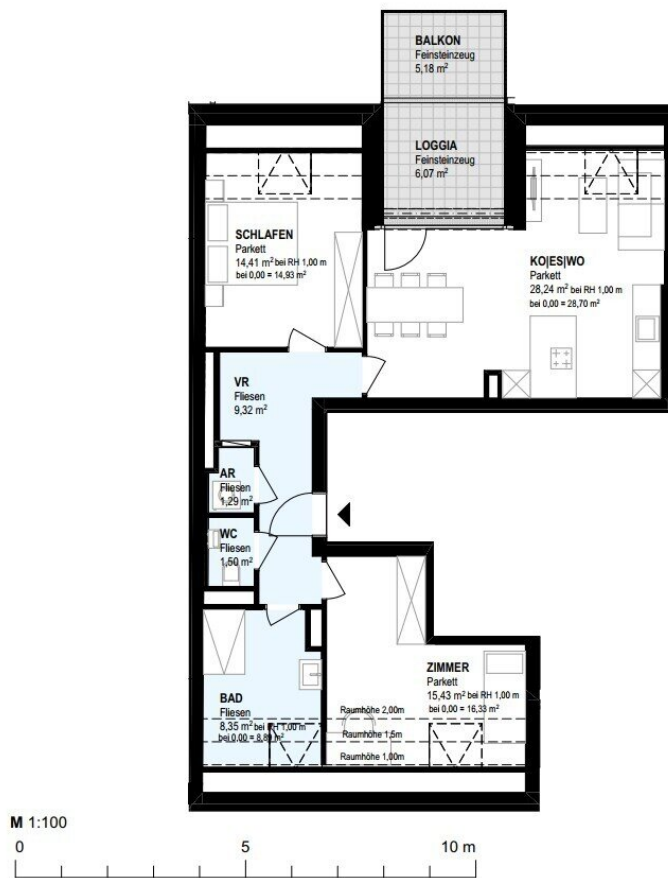
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

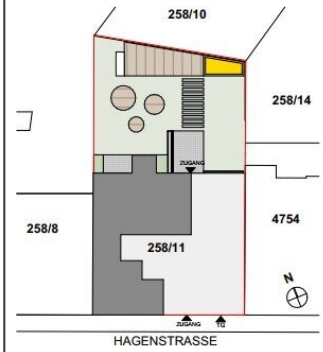
- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

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



Top 11
4.DACHGESCHOSS



Kochen, Essen, Wohnen	28,24 m ²
Schlafen	14,41 m ²
Zimmer	15,43 m ²
Vorraum	9,32 m ²
Bad	8,35 m ²
WC	1,50 m ²
AR	1,29 m ²
SUMME	78,54 m²
Loggia	6,07 m ²
Balkon	5,18 m ²

Objektbeschreibung

SOFORT BEZIEHBAR -> jetzt Besichtigungstermin vereinbaren !!!

HAGEN8. In attraktiver Wohnlage von Linz-Urfahr, in der Hagenstraße 8, befindet sich dieses moderne Wohnprojekt mit 12 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen sowie einer Tiefgarage mit 7 Stellplätzen. Die Wohnungsgrößen von ca. 43 m² bis 95 m² bieten durchdachte Grundrisse für unterschiedlichste Ansprüche und eignen sich ideal für Singles, Paare sowie Anleger auf der Suche nach einer nachhaltigen Immobilieninvestition. Sämtliche Wohnungen wurden schlüsselfertig hergestellt und überzeugen durch moderne Ausstattung sowie zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Lage in Linz-Urfahr verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität im Grünen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die nahegelegene Donau sowie der Pöstlingberg bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.

Eine Eigentumswohnung in HAGEN8 bietet modernen Wohnraum in gefragter Lage und eine wertbeständige Investitionsmöglichkeit. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in Linz macht das Projekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant. Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung in diesem hochwertigen Neubauprojekt in Linz-Urfahr.

Facts:

- 12 Eigentumswohnungen – schlüsselfertig
- 43 - 104 m² Wohnfläche
- hochwertige Ausstattung
- mit Balkon/Terrasse
- zentrale und günstige Lage
- Tiefgarage mit 7 Stellplätzen

Wohnung Top 11 / 1. Dachgeschoss (1.DG)

Wohnfläche: ca. 78,54 m²

Zimmer: 3

Balkon: ca. 5,15 m²

Terrasse: ca. 6,52 m²

Kellerabteil: ca. 4,11 m²

Wohnung Top 11 € 569.000,--

1 Garagenstellplatz € 39.900,--

Der Erwerb des KFZ Stellplatzes ist verpflichtend.

Gesamtkaufpreis "Eigennutzer" € 608.900,--umsatzsteuerbefreit gem. § 6 Abs.1 Z 9a UStG.

Gesamtkaufpreis "Anleger" € 548.010,--netto zzgl. 20 % Umsatzsteuer

Verfügbar: ab sofort

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

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 <50m

Apotheke <350m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <225m

Universität <575m

Höhere Schule <1.425m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <525m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <600m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap