Gemütliche 3 Zimmerwohnung mit südseitigem Balkon - Top 7 | Neubauprojekt "HAGEN8" | SOFORT BEZIEHBAR!



Objektnummer: 345

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:	66,78 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	2,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	435.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.513,93 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Wohnung: € 429.000,- Einbauküche: € 6.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH









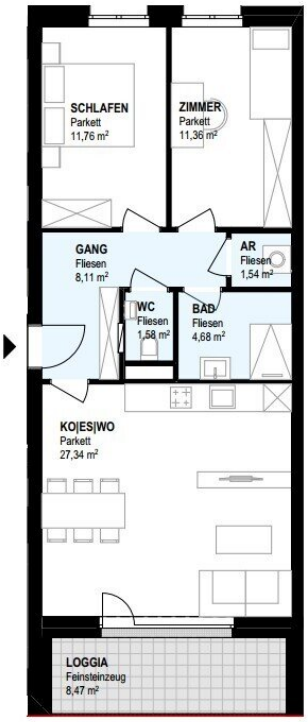








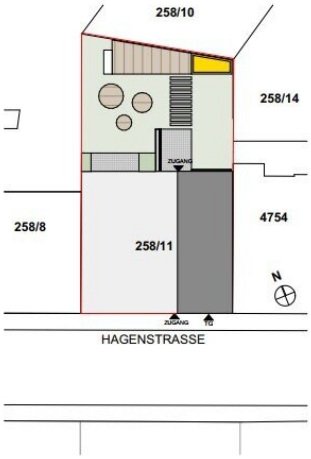




M 1:100

0 5 10 m

Top 07
2.OBERGESCHOSS



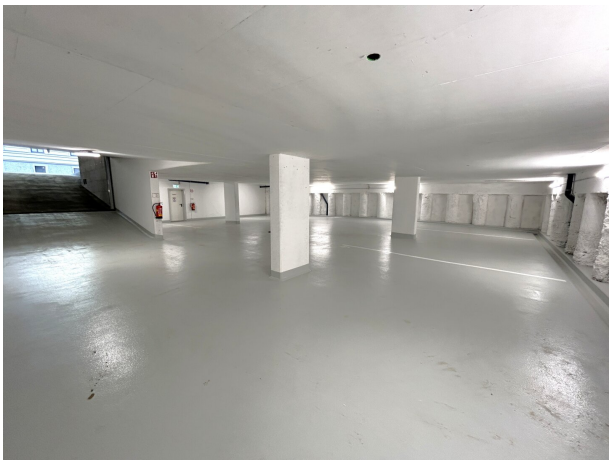
Kochen, Essen, Wohnen	27,34 m²
Schlafen	11,76 m²
Zimmer	11,36 m²
Gang	8,11 m²
AR	1,54 m²
WC	1,58 m²
Bad	4,68 m²
SUMME	66,37 m²
Loggia	8,47 m²

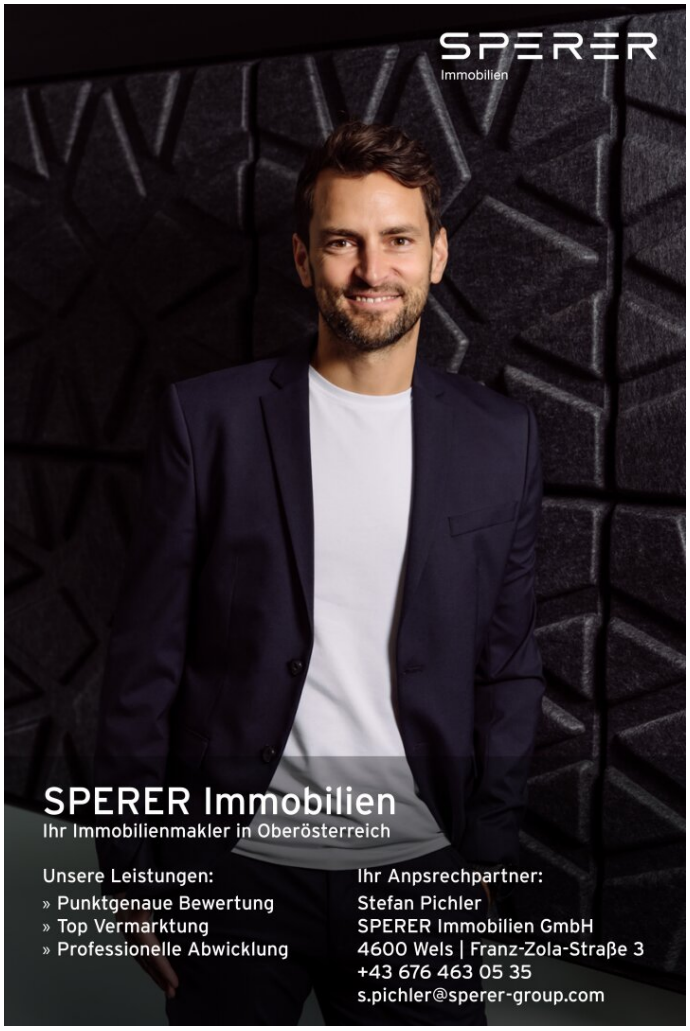




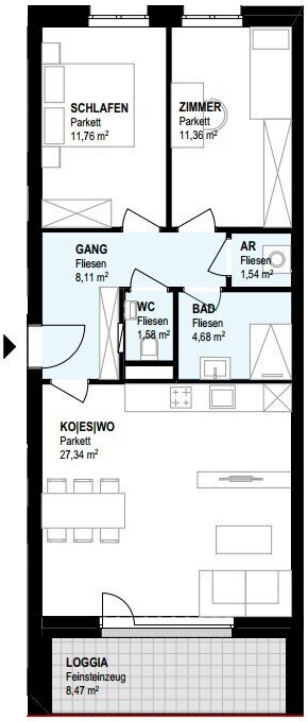



8
HAGENSTRASSE

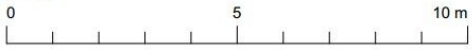


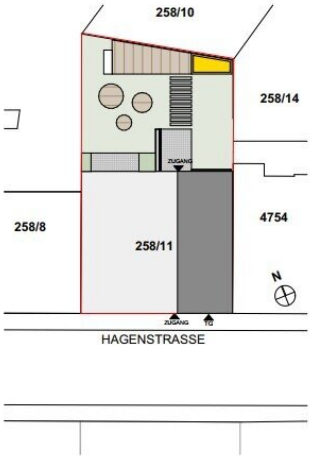

SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Top 07
2.OBERGESCHOSS



M 1:100





Kochen, Essen, Wohnen	27,34 m²
Schlafen	11,76 m²
Zimmer	11,36 m²
Gang	8,11 m²
AR	1,54 m²
WC	1,58 m²
Bad	4,68 m²
SUMME	66,37 m²
Loggia	8,47 m²

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/Terrassen
- zentrale und günstige Lage
- Tiefgarage mit 7 Stellplätze

Wohnung Top 7 / 2. Obergeschoss (2.OG)

Wohnfläche: ca. 66,78 m²

Zimmer: 3

Loggia: ca. 9,00 m²

Kellerabteil: ca. 2,97 m²

Wohnung Top 7 € 435.000,--

1 Garagenstellplatz € 39.900,--

Der Erwerb des KFZ Stellplatzes ist verpflichtend.

Gesamtkaufpreis "Eigennutzer" € 474.900,-- umsatzsteuerbefreit gem. § 6 Abs.1 Z 9a UStG.

Gesamtkaufpreis "Anleger" € 427.410,-- 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
Schule <225m
Kindergarten <200m
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