

**Perfekte 2 Zimmerwohnung mit Loggia - Top 8 |
Neubauprojekt "HAGEN8" | jetzt besichtigen**



Objektnummer: 346

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Hagenstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,70 m ²
Zimmer:	2
Keller:	2,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	289.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.768,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535





b2b visual communication

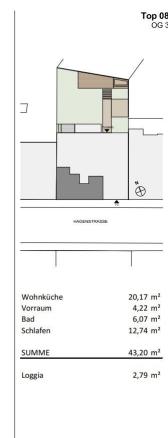


b3d visual communication





M 1:100
0 5 10 m



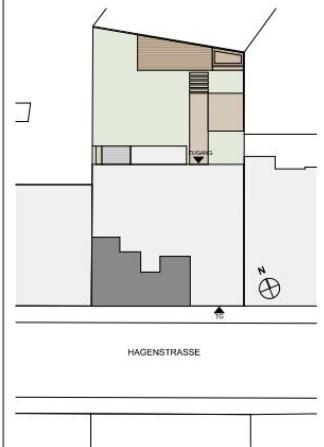
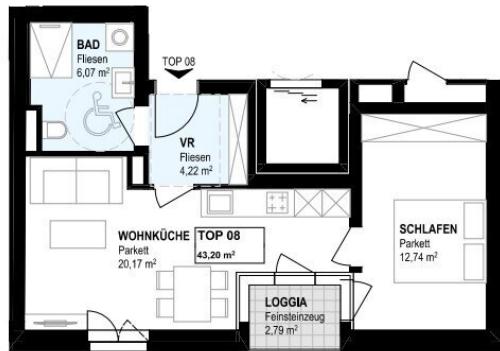
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels, Weingart-Zola-Straße 3
+43 62 463 05 00
spichler@sperer-group.com

Top 08
OG 3



Wohnküche	20,17 m ²
Vorraum	4,22 m ²
Bad	6,07 m ²
Schlafen	12,74 m ²
SUMME	43,20 m²
Loggia	2,79 m ²

M 1:100
0 5 10 m

Objektbeschreibung

Rascher Baufortschritt -> jetzt Besichtigungstermin vereinbaren !!!

HAGEN8. In begehrter Wohngegend von Linz-Urfahr entsteht an der Hagen Straße 8 ein modernes Wohnhaus mit 12 stilvollen Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 7 Stellplätzen. Die Wohnflächen von 43 m² bis 95 m² bieten vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse und richten sich sowohl an Paare und Singles als auch an Kapitalanleger. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig und hochwertig ausgestattet übergeben, sodass einem sofortigen Einzug oder einer unkomplizierten Vermietung nichts im Wege steht.

Der Baustart ist bereits erfolgt, die Fertigstellung für Sommer 2026 geplant. Die Lage in Linz-Urfahr vereint städtische Dynamik und urbanem Komfort mit einer grünen Umgebung mit großem Freizeitangebot. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind schnell erreichbar, öffentliche Verkehrsmittel in der unmittelbaren Umgebung und die Nähe zum Pöstlingberg und zur Donau lädt zu erholsamen Stunden in der Natur ein – ob für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen.

Jetzt in eine Eigentumswohnung zu **investieren**, bietet besondere Vorteile: Die Nachfrage nach Wohnraum in Linz ist hoch, und der Immobilienmarkt zeigt stabile Perspektiven für Wertsteigerungen. Zudem sorgen aktuell wieder günstigere Zinsen für attraktive Finanzierungsmöglichkeiten und machen den Kauf einer Immobilie zur wertbeständigen Investition in die Zukunft. **Verpassen Sie nicht den richtigen Zeitpunkt** - jetzt Anfragen!

Facts:

- 12 Eigentumswohnungen – schlüsselfertig
- 43 - 104 m² Wohnfläche
- hochwertige Ausstattung
- mit Balkon/Terrassen
- zentrale und günstige Lage

- Tiefgarage mit 7 Stellplätzen

Wohnung Top 8 / 3. Obergeschoss (3.OG)

Wohnfläche: ca. 42,70 m²

Zimmer: 2

Loggia: ca. 3,38 m²

Kellerabteil: ca. 2,97 m²

Kaufpreis "Eigennutzer" € 289.000,-- umsatzsteuerbefreit gem. § 6 Abs.1 Z 9a UStG.

Kaufpreis "Anleger" € 260.100,-- netto zzgl. 20 % Umsatzsteuer

Garagenstellplatz auf Anfrage!

Baubeginn: bereits erfolgt

geplante Fertigstellung: Sommer 2026

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