Geniale 3 Zimmerwohnung mit Balkon in ruhigen grünen Innenhof - Top 9 | Neubauprojekt "HAGEN8" | jetzt Rohbau besichtigen



Objektnummer: 347

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Balkone:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hagenstraße 8

Wohnung

Österreich

4040 Linz

2024

Neubau

59,14 m²

3

1

1

2,97 m²

B 40,00 kWh / m² * a

A+ 0,70

439.000,00 €

7.423,06 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH Franz-Zola-Straße 3 4600 Wels































Objektbeschreibung

Rascher Baufortschritt, der Rohbau ist bereits fertig -> 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 9 / 3. Obergeschoss (3.OG)

Wohnfläche: ca. 59,14 m²

Zimmer: 3

Balkon: ca. 11,63 m²

Kellerabteil: ca. 2,97 m²

Wohnung Top 9 € 439.000,--

1 Garagenstellplatz € 39.900,--

Der Erwerb des KFZ Stellplatzes ist verpflichtend.

Gesamtkaufpreis "Eigennutzer" € 478.900,--umsatzsteuerbefreit gem. § 6 Abs.1 Z 9a UStG.

Gesamtkaufpreis "Anleger" € 431.010,--netto zzgl. 20 % Umsatzsteuer

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