Helle 3 Zimmerwohnung mit Einbauküche in Linz Urfahr



Objektnummer: 501

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenstraße 8
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,37 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	3,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.377,78 €
Kaltmiete (netto)	1.127,09 €
Kaltmiete	1.252,53 €
Miete / m²	16,98 €
Betriebskosten:	125,44 €
USt.:	125,25 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler











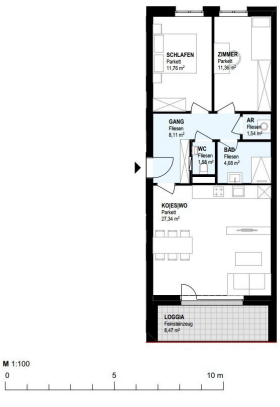




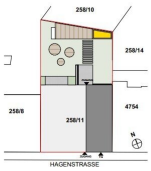








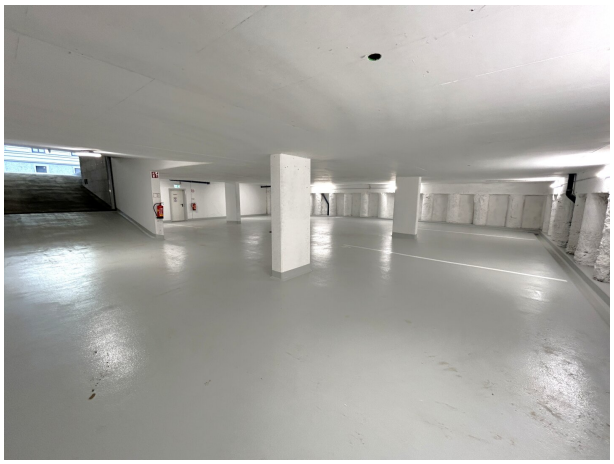
Top 07
2.OBERGESCHOSS



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

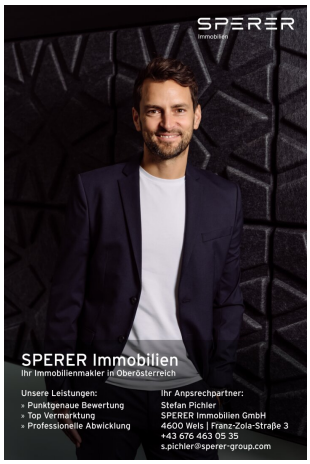



8
HAGENSTRASSE

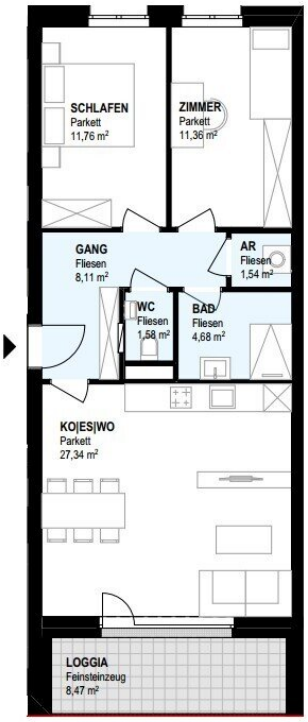




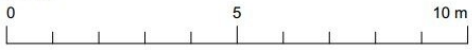

WOHNUNGEN ZU VERKAUFEN
SPERER

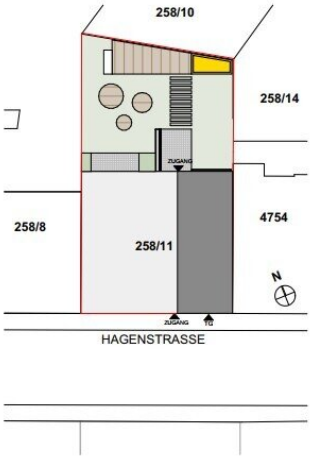

SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

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

JETZT: 1. MONAT MIETFREI

Bei Abschluss eines Mietvertrages ist der **1. Monat des Mietverhältnisses mietfrei**. Im ersten Monat ist keine Miete zu bezahlen – lediglich die Betriebskosten sind vom Mieter zu tragen.

Aktion gültig bis auf Widerruf.

In der **Hagenstraße 8, 4040 Linz**, steht diese hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 66,37 m² Wohnfläche** zur Miete. Die 8,47 m² große, südseitige Loggia auf der Hausvorderseite bietet einen sonnigen Freiraum und erweitert den Wohnbereich. Die Schlafräume sind zur ruhigen Innenhofseite ausgerichtet und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über Echtholzparkett, großformatige Bodenfliesen, Einzelraum-Lüftungsgeräte sowie eine moderne Einbauküche. Ein Kellerabteil ist der Wohnung natürlich zugeordnet.

Highlights

- **Top 7**: ca. 66,37 m² Wohnfläche im **2. OG**
- 3 Zimmer
- 8,47 m² südseitige Loggia
- Schlafräume zum ruhigen Innenhof
- Moderne Einbauküche
- Echtholzparkett & großformatige Bodenfliesen
- Einzelraum-Lüftungsgeräte

- Kellerabteil

- Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar

Ein Tiefgaragenstellplatz kann – je nach Verfügbarkeit – um € 158,84 pro Monat (inkl. Miete, Betriebskosten und USt.) zusätzlich angemietet werden.

Mietkonditionen: Befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre, Mindestmietdauer 1 Jahr, danach Kündigung unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist möglich.

Hinweis: Die Kosten für Strom, Heizung und Wasser sind nicht in der angeführten Gesamtmiete enthalten. Diese werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben und mit dem Mieter abgerechnet.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage !

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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