

Urbane 3 Zimmerwohnung mit südseitiger Loggia und Einbauküche



Objektnummer: 500

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenstraße 8
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,37 m ²
Zimmer:	3
Keller:	2,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.291,08 €
Kaltmiete (netto)	1.048,27 €
Kaltmiete	1.173,71 €
Miete / m ²	15,79 €
Betriebskosten:	125,44 €
USt.:	117,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

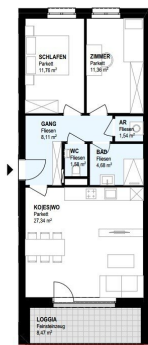


Ing. Stefan Pichler

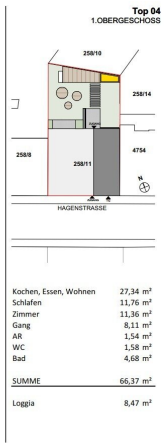
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3

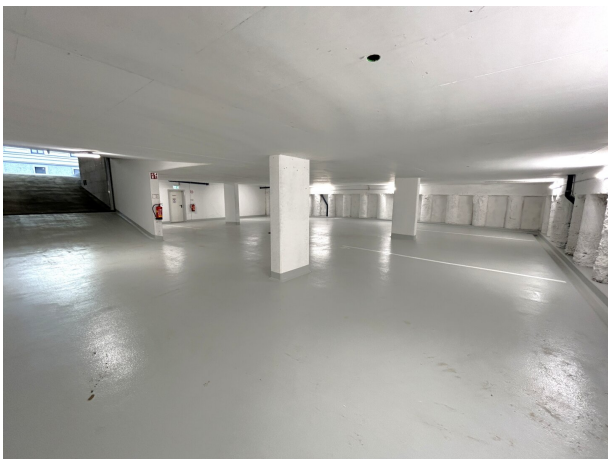






M 1:100
0 5 10 m







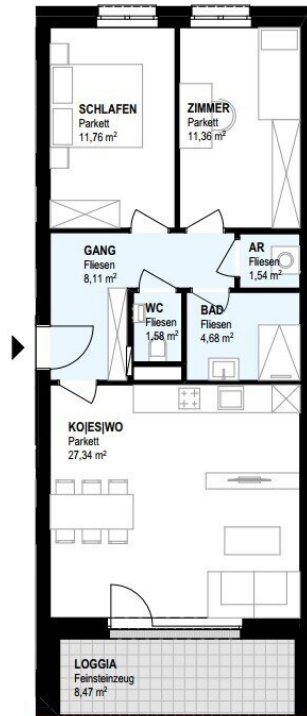
SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

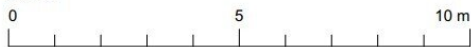
Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

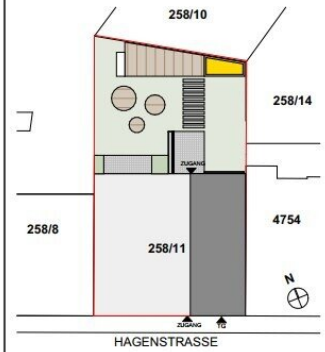
Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
#pichler@spere-group.com



M 1:100



Top 04 1.OBERGESCHOSS



Kochen, Essen, Wohnen	27,34 m ²
Schlafen	11,76 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Gang	8,11 m ²
AR	1,54 m ²
WC	1,58 m ²
Bad	4,68 m ²
SUMME	66,37 m²
Loggia	8,47 m ²

Objektbeschreibung

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 4:** ca. 66,37 m² Wohnfläche im **1. OG**
- 3 Zimmer
- 8,47 m² südseitige Loggia
- Schlafräume zum ruhigen Innenhof
- Moderne Einbauküche (Montage voraussichtlich September 2026)
- 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

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