

**Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhigen
Innenhof - Top 11 | Neubauprojekt "HAGEN8" | jetzt
besichtigen**



Objektnummer: 349

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:	78,80 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	569.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.220,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

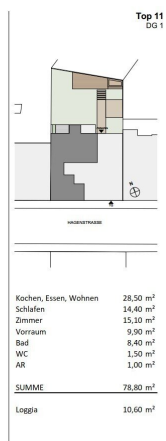


Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels







SPERER
Immobilien

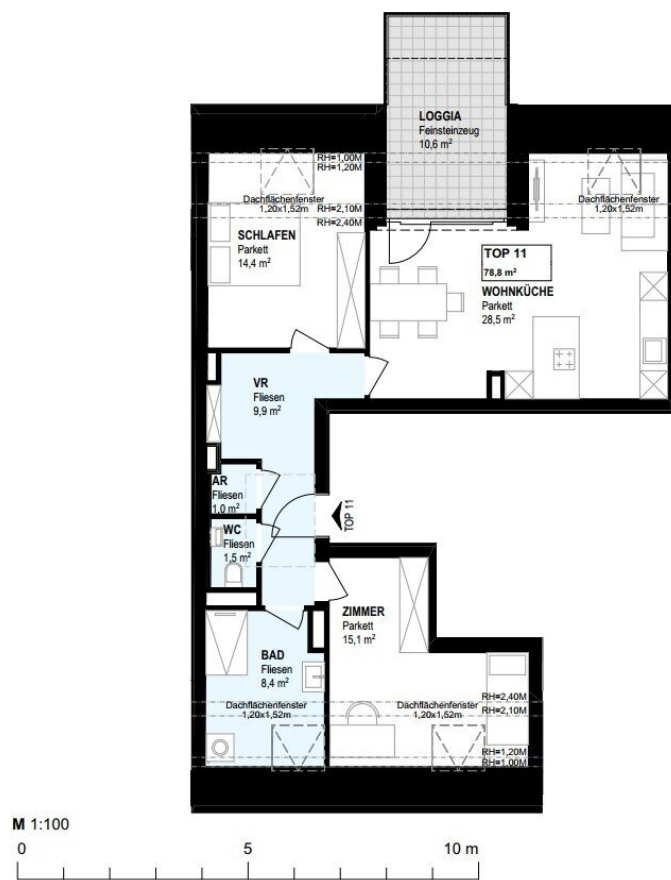
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

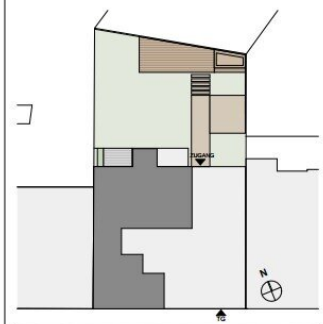
- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com



Top 11
DG 1



HAGENSTRASSE

Kochen, Essen, Wohnen	28,50 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Zimmer	15,10 m ²
Vorraum	9,90 m ²
Bad	8,40 m ²
WC	1,50 m ²
AR	1,00 m ²
SUMME	78,80 m²
Loggia	10,60 m ²

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/Terrasse
- zentrale und günstige Lage

- Tiefgarage mit 7 Stellplätzen

Wohnung Top 11 / 1. Dachgeschoss (1.DG)

Wohnfläche: ca. 78,54 m²

Zimmer: 3

Balkon: ca. 5,15 m²

Terrasse: ca. 6,52 m²

Kellerabteil: ca. 4,11 m²

Wohnung Top 11 € 569.000,--

1 Garagenstellplatz € 39.900,--

Der Erwerb des KFZ Stellplatzes ist verpflichtend.

Gesamtkaufpreis "Eigennutzer" € 608.900,--umsatzsteuerbefreit gem. § 6 Abs.1 Z 9a UStG.

Gesamtkaufpreis "Anleger" € 548.010,--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