

# Gartenwohnung Top A1 - Neubauprojekt Wohnhaus "HOHENeck"



Erlebnisse im neuen  
Lebensraum schaffen.

**Objektnummer: 313**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoheneckerstraße 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	83,80 m <sup>2</sup>
Keller:	5,12 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	390.500,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.529,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels





b3d visual communication



b3d visual communication



b3d visual communication







**SPERER**  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

**Unsere Leistungen:**

- Punktgenaue Bewertung
- Top Wertermittlung
- Professionelle Abwicklung

**Ihr Ansprechpartner:**

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



## Objektbeschreibung

**HOHENEck.** In der Hoheneckerstraße Nr. 37 in ruhiger sehr gepflegter Siedlungslage errichtet die LIHO Projekt GmbH eine moderne Wohnhausanlage mit 2 Gebäuden und insgesamt 14 Eigentumswohnungen in schlüsselfertiger Ausführung. Die verschiedenen Wohnungstypen (1 bis 5 Zimmer) verfügen über eine durchdachte und praktische Raumaufteilung, die großen Glasflächen sorgen für bestmögliche Belichtung und erzeugen ein besonderes Wohlfühlambiente in den Räumen, ein besonderes Highlight sind die gemütlichen Terrassen und Balkone. Die schlüsselfertigen Wohnungen werden modern und hochwertig ausgestattet und entsprechen dem Stand der Technik. Für ausreichend Parkplätze ist in der hauseigenen Tiefgarage mit 14 KFZ-Stellplätzen gesorgt.

### Highlights:

- sehr ruhige u. gepflegte Lage in Linz Keferfeld
- süd-südostseitige Ausrichtung
- großzügige Terrassen und Eigengärten
- Tiefgarage
- ressourcenschonende Bauweise mit Wärmedämmung
- energieeffiziente Haustechnik mit PV-Anlage
- hochwertige Ausstattung

## **Gartenwohnung Top A1 / Erdgeschoss (EG)**

Wohnfläche: ca. 70,62 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Terrasse: ca. 15,11 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 83,80 m<sup>2</sup>

Kellerabteil K1: ca. 5,12 m<sup>2</sup>

Wohnung Top A1 € 390.500,--

1 Garagenstellplatz P1 € 29.500,--

**Gesamtkaufpreis € 420.000,--**

Der Erwerb der KFZ Stellplätze ist verpflichtend.

geplanter Baubeginn: Frühjahr 2025

geplante Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn

Sehr gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels ein, dabei möchten wir Ihnen das gesamte Projekt vorstellen, Ihre Fragen, eventuelle Sonderwünsche sowie die weiteren Schritte besprechen.

Kontaktieren Sie uns, damit wir einen Termin vereinbaren können! Wir freuen uns auf Sie!

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 <350m

Apotheke <375m

Klinik <1.625m  
Krankenhaus <1.975m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <200m  
Schule <350m  
Universität <950m  
Höhere Schule <4.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <450m  
Einkaufszentrum <1.475m

### **Sonstige**

Bank <475m  
Geldautomat <475m  
Post <475m  
Polizei <1.625m

### **Verkehr**

Bus <375m  
Straßenbahn <775m  
Bahnhof <400m  
Autobahnanschluss <1.325m  
Flughafen <5.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap