

# **Neubau Penthousewohnung Top 16 - Linz Zentrum | Erstbezug**



**Objektnummer: 117**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	712.370,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.059,63 €
Betriebskosten:	306,84 €
USt.:	30,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



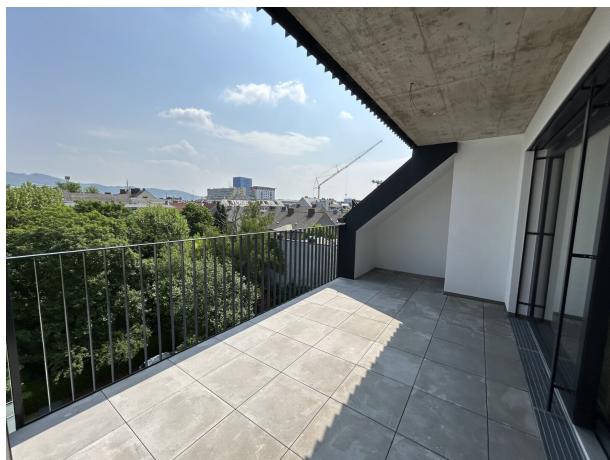
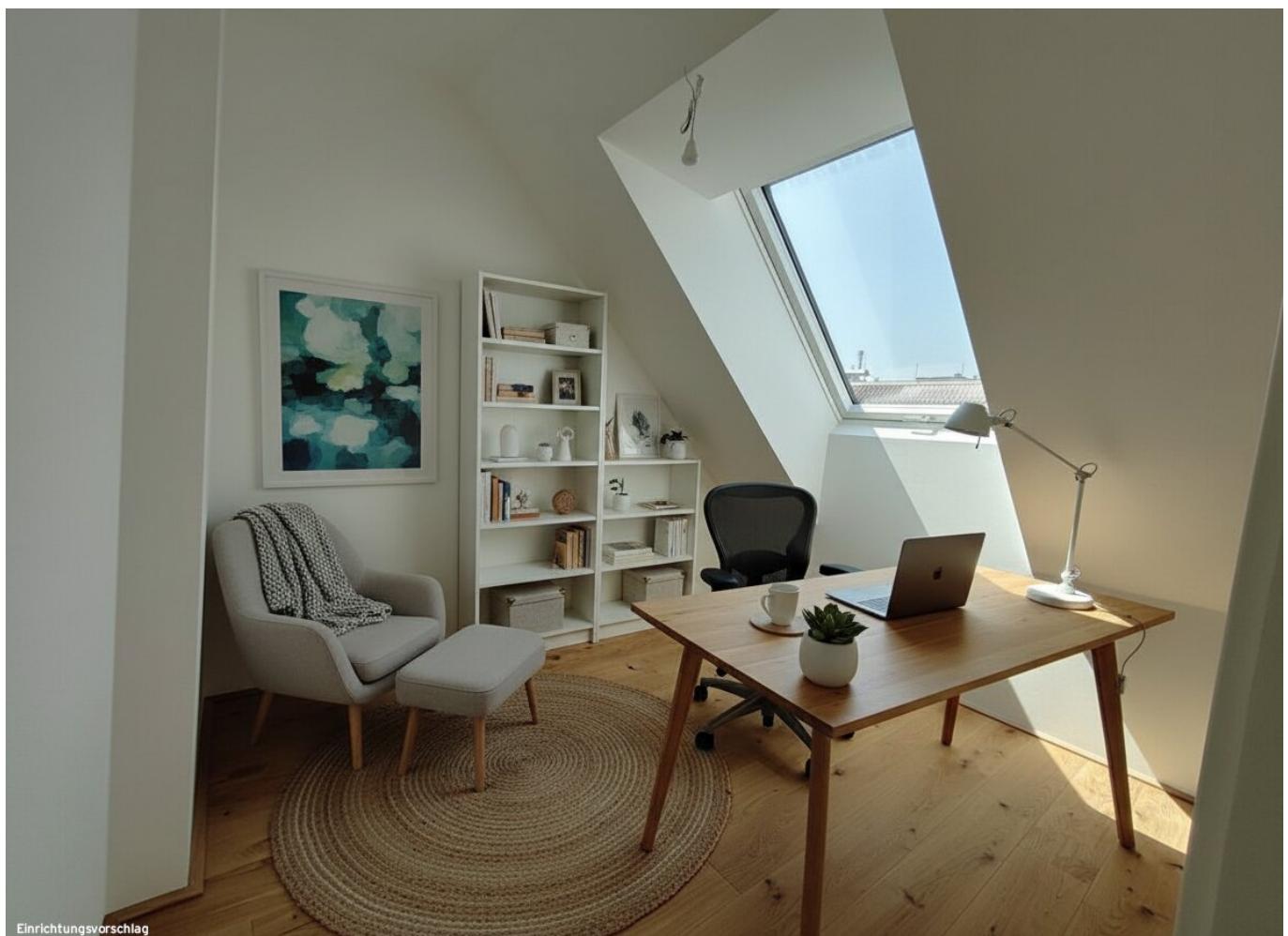
**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

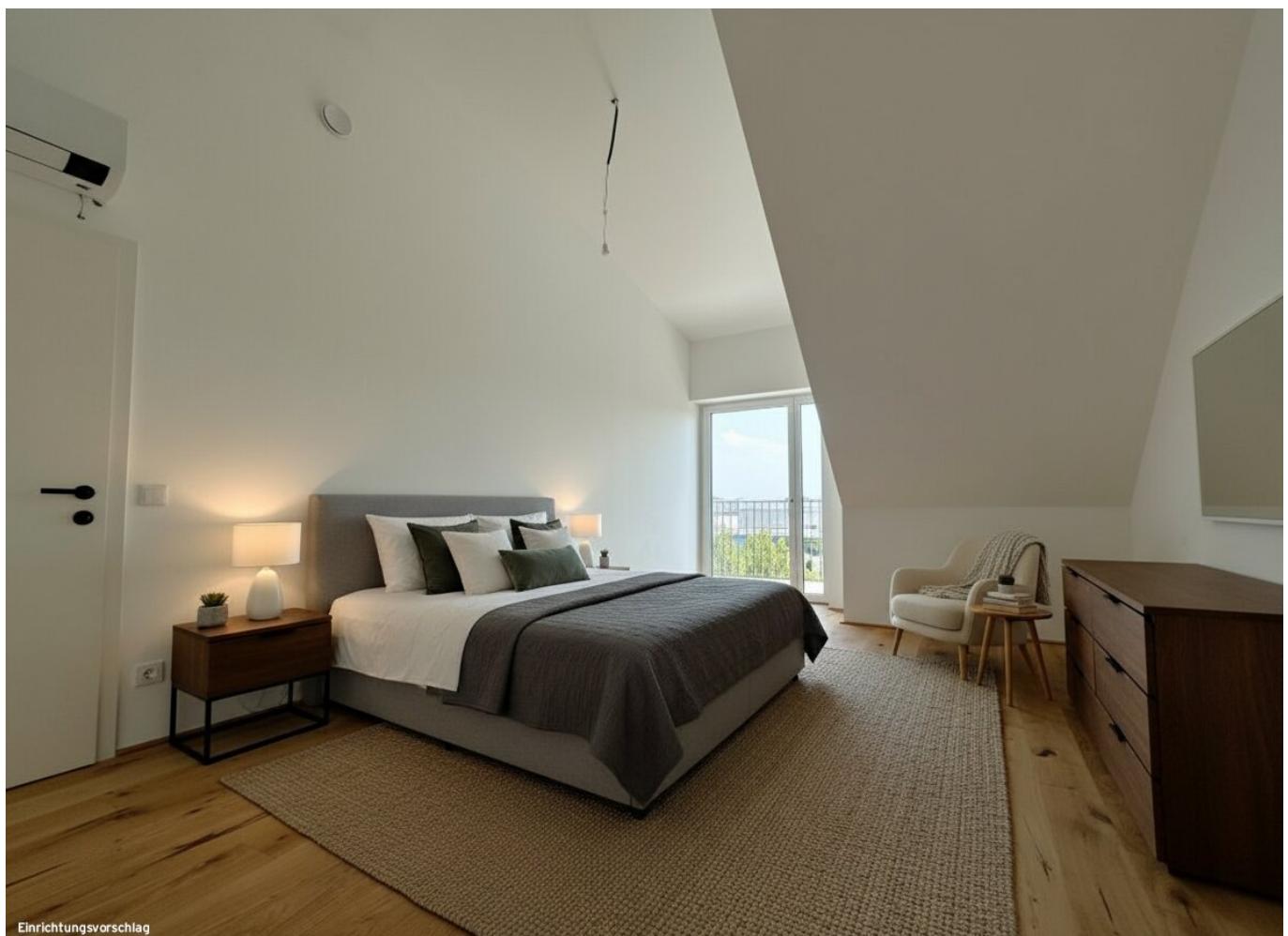






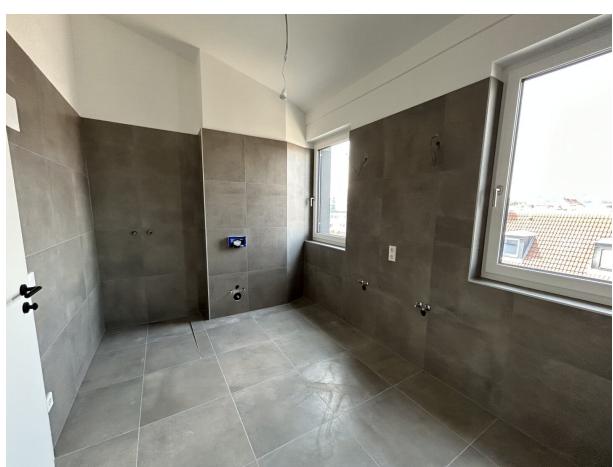






Einrichtungsvorschlag







## Objektbeschreibung

In zentraler Linzer Lage zwischen Landstraße, Musiktheater und Südbahnhofmarkt befindet sich das neu errichtete Wohnhaus in der Humboldtstraße 17 mit ebenso vielen Einheiten. In dem Gebäude finden auf 7 Geschossen, 15 Wohnungen und 2 Penthouse-Wohnungen Platz.

Bei der Wohnung Top 16 handelt es sich um eine Maisonettewohnung die sich über 2 Etagen auf das 5. Obergeschoss und das Dachgeschoss aufteilt. Die wirklich hochwertige Wohnung mit toller Raumauflistung ist mit einer **zentralen Wohnraumlüftung** ausgestattet und **vollklimatisiert**, darüber hinaus wurde ein **LOXONE Smart Home** installiert. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen wurden Echtholz-Parkettdielen verlegt, im Bad, WC, Vor- und Abstellraum wurden Bodenfliesen im Format 60x60 ausgeführt. Ein besonders Highlight sind die beiden hofseitig ausgerichteten Balkone im 5. OG und DG mit traumhaften Ausblick über die Dachlandschaft der Landeshauptstadt.

Die Wohn- Nutzfläche von ca. 117,56 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

5.OG

Kochen, Essen ~19,73 m<sup>2</sup>

Wohnen ~23,66 m<sup>2</sup>

Büro ~6,54 m<sup>2</sup>

Gästezimmer ~11,61 m<sup>2</sup>

WC ~3,37 m<sup>2</sup>

AR ~1,75 m<sup>2</sup>

Vorraum ~3,79 m<sup>2</sup>

Balkon ~17,76 m<sup>2</sup>

DG

Schlafen ~22,07 m<sup>2</sup>

Kind ~12,07 m<sup>2</sup>

Bad ~10,33 m<sup>2</sup>

Vorraum ~2,64 m<sup>2</sup>

Balkon ~7,16 m<sup>2</sup>

Der Wohnung ist natürlich ein Kellerabteil mit einer Nutzfläche von ca. 5,23 m<sup>2</sup> zugeordnet.

Verfügbarkeit der Wohnung: sofort beziehbar.

Die Heiz- u. Stromkosten werden vom Versorgungunternehmen direkt verrechnet.

Ein Parkplatz im Innenhof (Freistellplatz) kann um € 95,00 p. Monat angemietet werden, weitere Stellplätze auf Anfrage.

Sie sind neugierig? 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 familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap