Neubau Penthousewohnung Top 16 - Linz Zentrum | Erstbezug



Objektnummer: 117

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,56 m²
Zimmer:	4,50
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	669.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.690,71 €
Betriebskosten:	306,84 €
USt.:	30,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

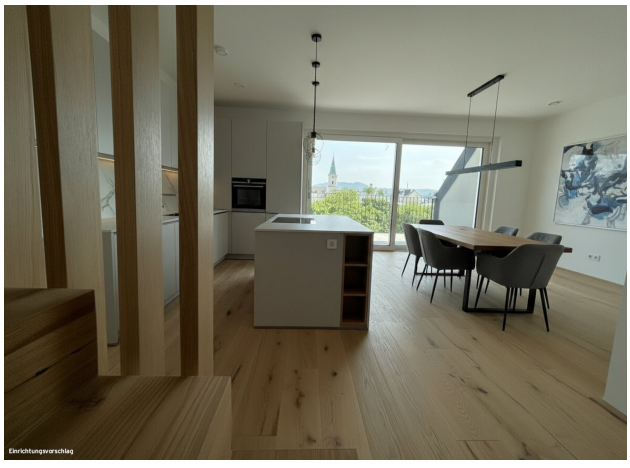
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels


Erlebnisse im neuen
Lebensraum schaffen.








Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag








Einrichtungsvorschlag

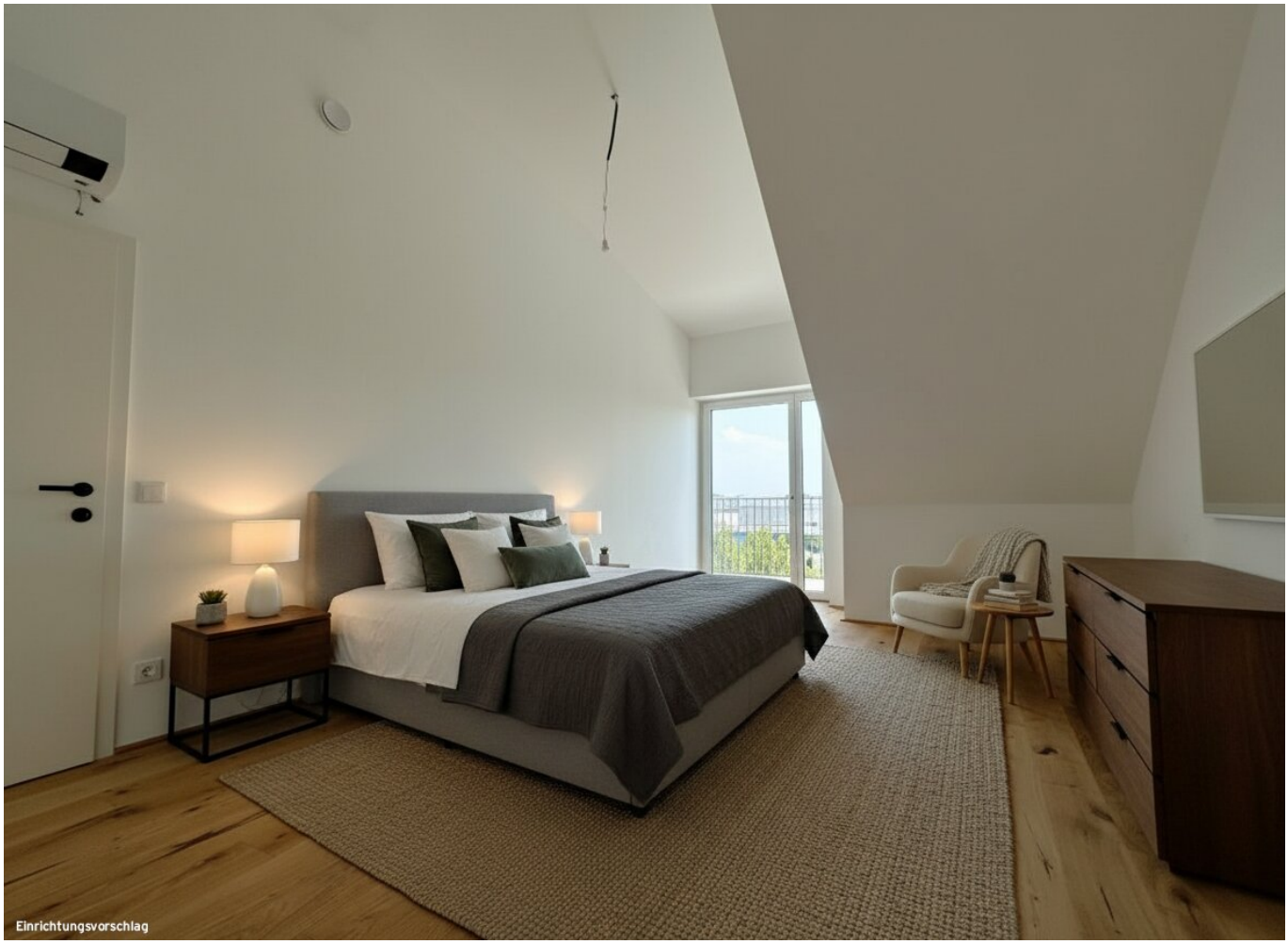











Einrichtungsvorschlag




Einrichtungsvorschlag






Einrichtungsvorschlag


Kindergarten Für Alle



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 Raumaufteilung 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 m² teilt sich wie folgt auf:

5.OG

Kochen, Essen ~19,73 m²

Wohnen ~23,66 m²

Büro ~6,54 m²

Gästezimmer ~11,61 m²

WC ~3,37 m²

AR ~1,75 m²

Vorraum ~3,79 m²

Balkon ~17,76 m²

DG

Schlafen ~22,07 m²

Kind ~12,07 m²

Bad ~10,33 m²

Vorraum ~2,64 m²

Balkon ~7,16 m²

Der Wohnung ist natürlich ein Kellerabteil mit einer Nutzfläche von ca. 5,23 m² zugeordnet.

Verfügbarkeit der Wohnung: sofort beziehbar.

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

Ein Parkplatz im Innenhof (Freistellplatz) kann um € 90,00 netto 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
Schule <250m
Kindergarten <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