Neubau Penthousewohnung Top 17 inkl. Küche - Linz Zentrum | Erstbezug

Objektnummer: 304

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:	107,01 m²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	2.292,27 €
Kaltmiete (netto)	1.817,08 €
Kaltmiete	2.083,88 €
Miete / m²	16,98 €
Betriebskosten:	266,80 €
USt.:	208,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

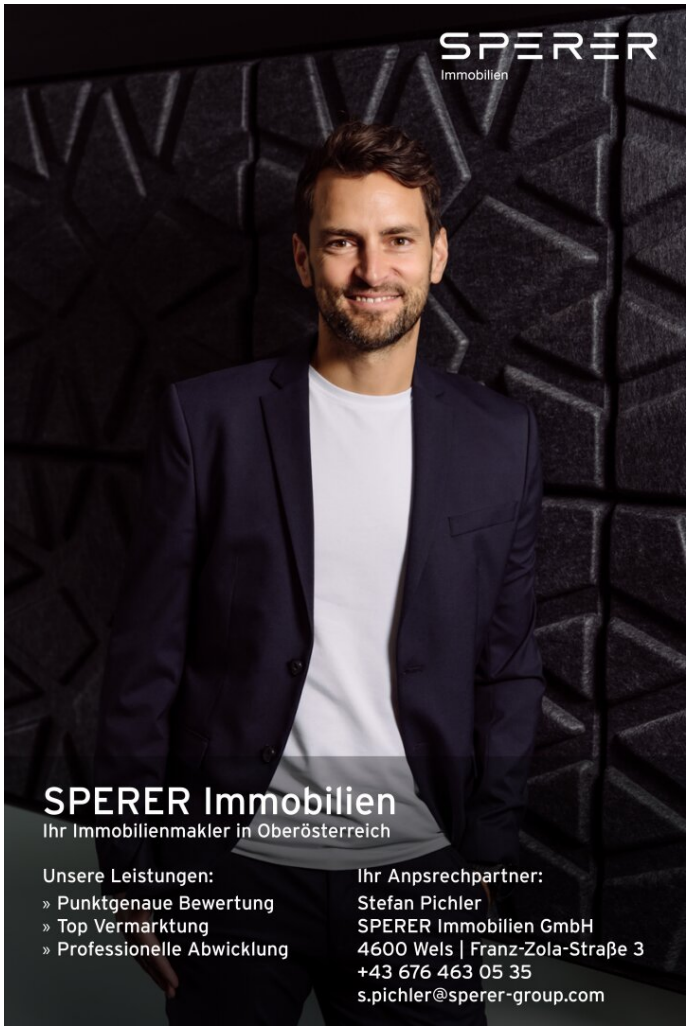
Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Diese Zeichnung hat nur symbolischen Charakter
Maße sind von den ausführenden Firmen zu prüfen


SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

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 17 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. Eine hochwertige Einbauküche samt Marken-Elektrogeräte wird noch montiert, ebenso wird das Badezimmer noch fertiggestellt und mit moderner Sanitärkeramik und schönen Armaturen ausgestattet (Vorlaufzeit ca. 2 Monate). Ein besonders Highlight sind die beiden hofseitig ausgerichteten Balkone im 5. OG und DG mit traumhaften Ausblick über die Dächer der Landeshauptstadt bis zum Pfenningberg.

Die Wohn- Nutzfläche von ca. 107,01 m² teilt sich wie folgt auf:

5.OG

Kochen, Essen ~20,55 m²

Wohnen ~21,53 m²

Büro ~10,88 m²

Vorraum ~6,16 m²

WC ~1,64 m²

Balkon ~18,53 m²

DG

Schlafen ~18,44 m²

Kind ~12,25 m²

Bad ~10,65 m²

AR ~2,16 m²

Vorraum ~2,75 m²

Balkon ~7,70 m²

Der Wohnung ist natürlich ein Kellerabteil mit einer Nutzfläche von ca. 5,11 m² zugeordnet.

Verfügbarkeit der Wohnung: ca. 2 - 2,5 Monate nach Annahme des Mietanbots (aufgrund Lieferzeit Küche)

Mietverhältnis: 4 Jahre befristet

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

Parkplätze im Innenhof (Freistellplatz oder Tiefgarage über Lastenlift) können angemietet oder angekauft werden, Verfügbarkeit und Preise 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 Auftraggeber 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 <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <500m
Klinik <750m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap