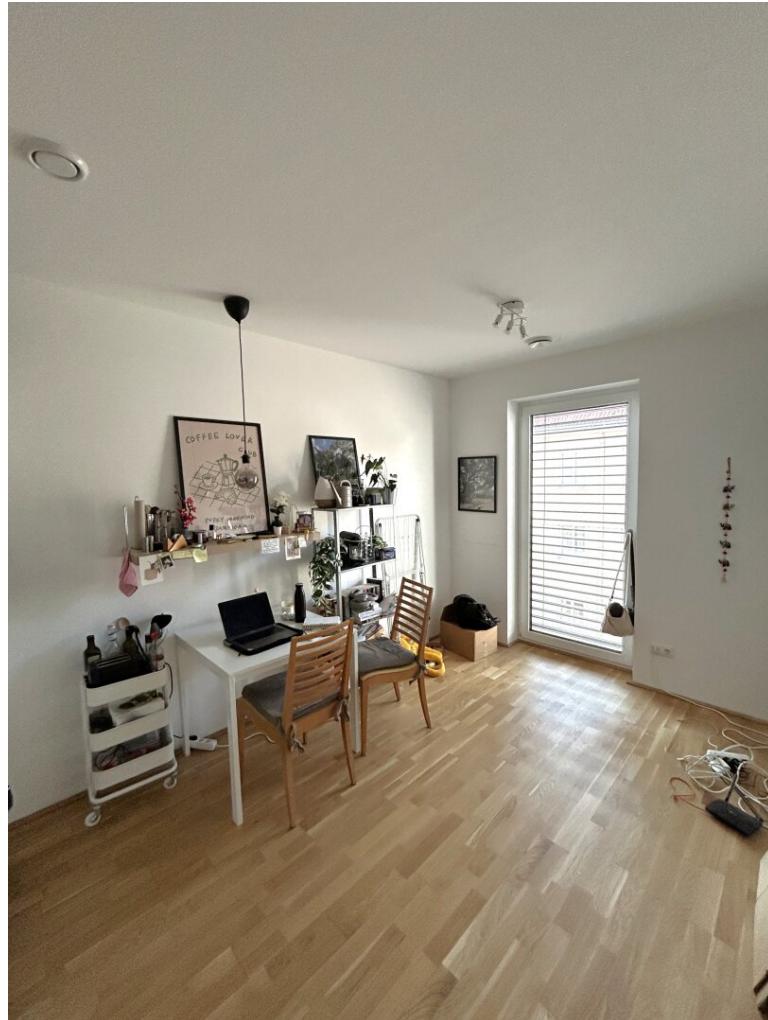


## **Grandios kompakte Kleinwohnung mit 2 Zimmer - Linz Zentrum**



**Objektnummer: 455**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	26,49 m <sup>2</sup>
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	599,01 €
Kaltmiete (netto)	482,45 €
Kaltmiete	544,55 €
Betriebskosten:	62,10 €
USt.:	54,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



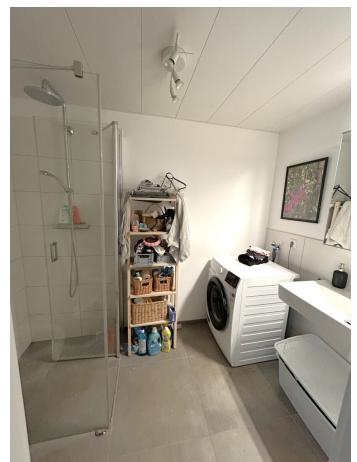
**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur







**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

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

Ihr Ansprechpartner:  
Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels, Weingart-Zola-Straße 3  
+43 62 463 05 76  
s.pichler@sperer-group.com

## Objektbeschreibung

In zentraler Linzer Lage zwischen Landstraße, Musiktheater und Südbahnhofmarkt befindet sich das 2023 neu errichtete Wohnhaus in der Humboldtstraße 17 mit ebenso vielen Einheiten. Die Wohnung befindet sich im 4. OG des Gebäudes den Sie bequem mit dem Personenlift erreichen. Die Wohnfläche mit ca. 26,49 m<sup>2</sup> wird ideal genutzt und es steht sogar ein eigenes Schlafzimmer zu Verfügung. Die hochwertig ausgestattete Wohnung wurde mit Echtholz-Parkettboden und großformatigen Fliesenboden ausgeführt, verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung und ist darüber hinaus mit einer **Tischler-Einbauküche** (inkl. Kühlschrank, Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler und Mikrowelle) möbliert. Die Küche ist in der monatl. Miete bereits berücksichtigt.

Die Wohnfläche von ca. 26,49 m<sup>2</sup> teilen sich wie folgt auf:

- Kochen/Essen/Wohnen ~ 12,31 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ~ 7,05 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche und WC ~ 4,10 m<sup>2</sup>
- Vorraum ~ 2,87 m<sup>2</sup>

zzgl. Kellerabteil mit ca. 2,50 m<sup>2</sup>

**Verfügbarkeit der Wohnung:** ab sofort,

Vertragsdauer befristet auf 4 Jahre.

Die Strom- und Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Der Spiegelschrank im Badezimmer sowie die Deckenleuchten in der Wohnung sind vom Vormieter abzulösen!

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | [s.pichler@sperer-group.com](mailto: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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <200m  
Apotheke <200m  
Klinik <600m  
Krankenhaus <475m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <25m  
Schule <150m  
Universität <625m  
Höhere Schule <525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <425m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <275m  
Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <275m  
Bahnhof <700m  
Autobahnanschluss <1.525m  
Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap