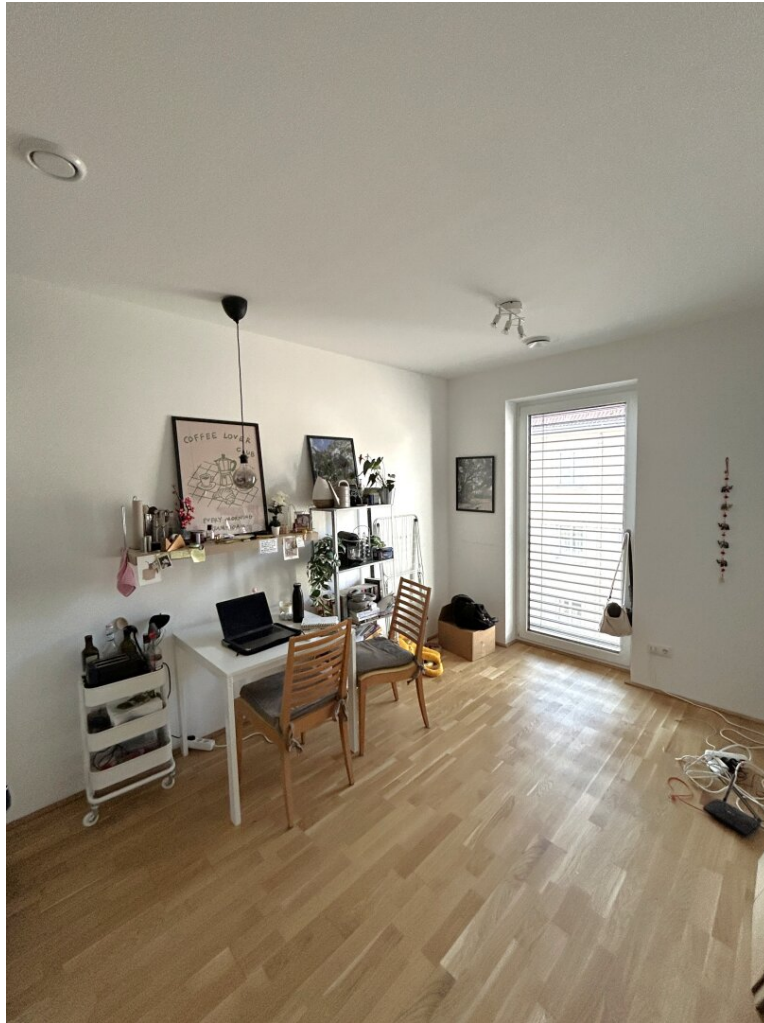


Grandios kompakte Kleinwohnung mit 2 Zimmer - Linz Zentrum



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 ²
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * 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



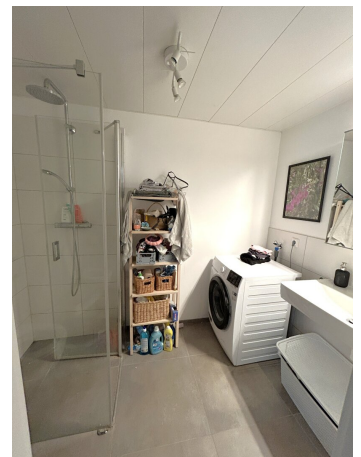
Ing. Stefan Pichler

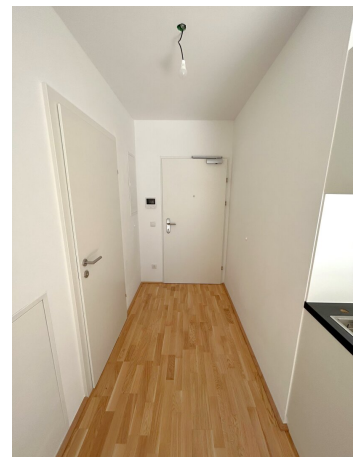
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- 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

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 m² 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 m² teilen sich wie folgt auf:

- Kochen/Essen/Wohnen ~ 12,31 m²
- Schlafzimmer ~ 7,05 m²
- Bad mit Dusche und WC ~ 4,10 m²
- Vorraum ~ 2,87 m²

zzgl. Kellerabteil mit ca. 2,50 m²

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

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 Doppelmaklers – 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