

## Neubau Penthousewohnung Top 17 - Linz Zentrum | Erstbezug



Eine Wohnung, die Raum  
fürs Leben gibt.

**Objektnummer: 118**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	662.270,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.188,86 €
Betriebskosten:	266,80 €
USt.:	26,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels















## 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-Parkettböden verlegt, im Bad, WC, Vor- und Abstellraum wurden Bodenfliesen im Format 60x60 ausgeführt. Ein besonderes 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. 107,01 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

5.OG

Kochen, Essen ~20,55 m<sup>2</sup>

Wohnen ~21,53 m<sup>2</sup>

Büro ~10,88 m<sup>2</sup>

Vorraum ~6,16 m<sup>2</sup>

WC ~1,64 m<sup>2</sup>

Balkon ~18,53 m<sup>2</sup>

DG

Schlafen ~18,44 m<sup>2</sup>

Kind ~12,25 m<sup>2</sup>

Bad ~10,65 m<sup>2</sup>

AR ~2,16 m<sup>2</sup>

Vorraum ~2,75 m<sup>2</sup>

Balkon ~7,70 m<sup>2</sup>

Der Wohnung ist natürlich ein Kellerabteil mit einer Nutzfläche von ca. 5,11 m<sup>2</sup> zugeordnet.

Verfügbarkeit der Wohnung: sofort beziehbar.

Die Heiz- u. Stromkosten werden vom Versorgungsunternehmen 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](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 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 <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap