

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



Erlebnisse im neuen  
Lebensraum schaffen.

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	2
Keller:	5,27 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,76
Gesamtmiete	2.292,27 €
Kaltmiete (netto)	1.817,08 €
Kaltmiete	2.083,88 €
Miete / m <sup>2</sup>	16,98 €
Betriebskosten:	266,80 €
USt.:	208,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

















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

Mietverhältnis: 4 Jahre befristet

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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

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