

## **"BHome" - Helle 2-Zimmer Wohnung am Fuße des Hummelhofwaldes!**



Wohn-/Essbereich inkl. Küche

**Objektnummer: 2713\_8164**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanuschstraße 30
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.072,21 €
Kaltmiete (netto)	836,91 €
Kaltmiete	1.072,21 €

## Ihr Ansprechpartner



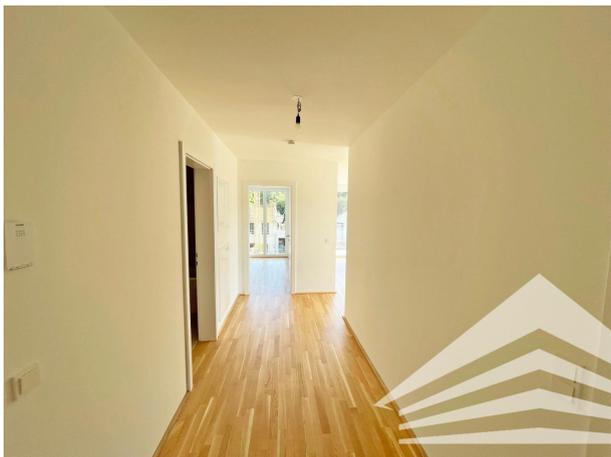
### Andreas Gillmayr

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

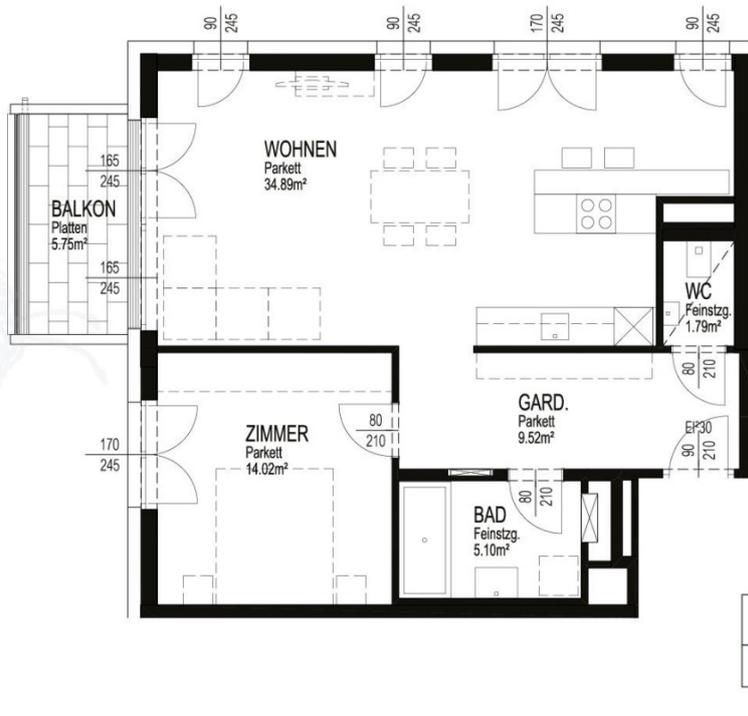
H +43 664 / 88 18 55 88

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Plan

TOP 3.16

STIEGE 1 | 3.OG  
65,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Objektbeschreibung

**"BHome" - Wohnen am Hummelhofwald!** Entspannung im Grünen - Das Naherholungsgebiet "Erlebnisoase Hummelhof" lädt zum Entspannen in der Natur ein. Egal ob Sport-begeisterte oder leidenschaftliche Spaziergänger – hier kommen alle auf ihre Kosten. Mit der in nur wenigen Gehminuten erreichbaren Wellnessoase Hummelhof bietet die Umgebung außerdem eine zusätzliche Möglichkeit zur Entspannung – direkt vor der Haustüre! In der direkten Nachbarschaft befinden sich das Kepler Universitätsklinikum (Neuromed-Campus) sowie das in Linz sehr beliebte und bodenständige Gasthaus "zum schiefen Apfelbaum". Weiters entsteht in unmittelbarer Nähe ein Nahversorger, der viele Besorgungen des täglichen Bedarfes abdecken kann. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon. Die Wohnungen teilen sich auf insgesamt 4 Geschosse auf. Ein weiterer Pluspunkt sind die gut durchdachten Grundrisse, die zum Wohlfühlen einladen. Die topmodernen Wohnungen verfügen zwischen 36 m<sup>2</sup> und 93 m<sup>2</sup>. Tiefgaragenparkplätze, ein zugehöriges Kellerabteil und der große Gemeinschaftsgarten im Innenhof runden das Angebot noch zusätzlich ab. Bhome besticht durch eine Top-Lage mit bester Verkehrsanbindung durch die Buslinien 41 und 43 in die Linzer Innenstadt. Spontane Aktivitäten wie zum Beispiel ein gemütlicher Stadtbummel, eine Shoppingtour auf der Landstraße oder ein Getränk in der Altstadt sind somit jederzeit möglich ganz ohne Auto, ganz ohne Stress. - **BEZUG AB SOFORT MÖGLICH Die Highlights im "BHOME" - modern – hochwertig – zeitlos** - Fußbodenheizung in allen Wohnungen - Dezentrale Wohnraumlüftungsgeräte - Klimaanlage im 4. Obergeschoss - elektrischer Sonnenschutz im Süden, Osten und Westen - hochwertige DAN-Küchen inkl. E-Geräte - alle Bäder verfügen über eine Badewanne inkl. Duschwand und einen Handtuchheizkörper - Hochwertige Natureichenparkettböden **RAUMAUFTEILUNG TOP 3.16 im 3. OG:** - Vorzimmer/Garderobe - Separates WC inkl. Handwaschbecken - Küche inkl. Wohn- und Essbereich - Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss - Süd-Balkon mit ca. 5,75 m<sup>2</sup> Zusätzlicher Stauraum befindet sich im Keller - jeder Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeteilt. Licht und eine Steckdose ist im Kellerabteil ebenfalls vorhanden. In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Stapelparkplatz angemietet werden. Die Kosten für den Stellplatz belaufen sich auf 96 Euro inkl. BK und 20% USt. **SIE HABEN INTERESSE?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihre Ansprechpartner: Andreas Gillmayr (0664 88 18 55 88) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

gab  
en  
ge  
mä  
ß g  
ese  
tzli  
che  
m



-----  
-----  
-----  
-