

Linz

Ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Gartenbenützung

Property ID: WS012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 138.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 44 m² • ROOMS: 2

Property ID: WS012 - 4020 Linz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: WS012 - 4020 Linz

At a glance

Property ID	WS012	Purchase Price	138.000 EUR
Living Space	ca. 44 m ²	Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1951		

Property ID: WS012 - 4020 Linz

Energy Data

Energy certificate valid until	28.08.2023	Energy Certificate	Energy demand certificate
Power Source	District heating		

Property ID: WS012 - 4020 Linz

The property



Property ID: WS012 - 4020 Linz

The property



Property ID: WS012 - 4020 Linz

The property



Exposéplan, nicht maßstäblich



Property ID: WS012 - 4020 Linz

A first impression

Diese ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1ten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahre 1951 und bietet eine praktische Raumaufteilung auf rund 44m². Über einen kleinen Vorraum gelangt man direkt in alle Räume. Alle Fenster für das Wohn-, Schlafzimmer, Küche und Bad sind südwestlich ausgerichtet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC. Die Wohnung wurde neu ausgemalt und kann je nach Geschmack mit wenig Aufwand modernisiert werden. Der großzügige, ruhige Gemeinschaftsgarten im östlich liegenden Hinterhof – ist ein idyllischer Rückzugsort, der zum Entspannen einlädt. Die Übergabe der Wohnung ist jederzeit möglich.

Property ID: WS012 - 4020 Linz

Details of amenities

- Vorraum, Wohn- und Essbereich, 1x Schlafzimmer, Bad inkl. WC
- Kellerabteil ca. 10 m²
- Benützung des Gartenbereiches ca. 150 m²
- Öffentliche Parkplätze vor dem Haus
- Einbauküche
- Fernwärme (2022), Radiatoren in allen Räumen
- Parkett- und Fliesenboden
- Fensterläden mit offenen Lamellen, Rollläden

Property ID: WS012 - 4020 Linz

All about the location

Das Objekt befindet sich im Linzer Bezirk Spallerhof in einer ruhigen Wohngegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgung, wie die Nähe zum Naherholungsgebiet Hummelhof. - Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn) ca. 800m - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 350m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 600m - Kindergarten ca. 1600 m - Volksschule ca. 1700 m - Hauptbahnhof & Innenstadt Linz ca. 3,5 km - Autobahnanschluss ca. 1 km - Flughafen Hörsching ca. 11 km - Naherholungsgebiet (Hummelhofwald) ca. 1300 m - Wellnessoase Hummelhof ca. 1200 m

Property ID: WS012 - 4020 Linz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4 Linz
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com