

Linz

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: JE996www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 178.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

De un vistazo

Número de propiedad	JE996	Precio de compra	178.000 EUR
Superficie habitable	ca. 73 m²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1955		

Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Año de construcción según el certificado energético	1955
Certificado energético válido hasta	19.07.2033		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

La propiedad



Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

La propiedad



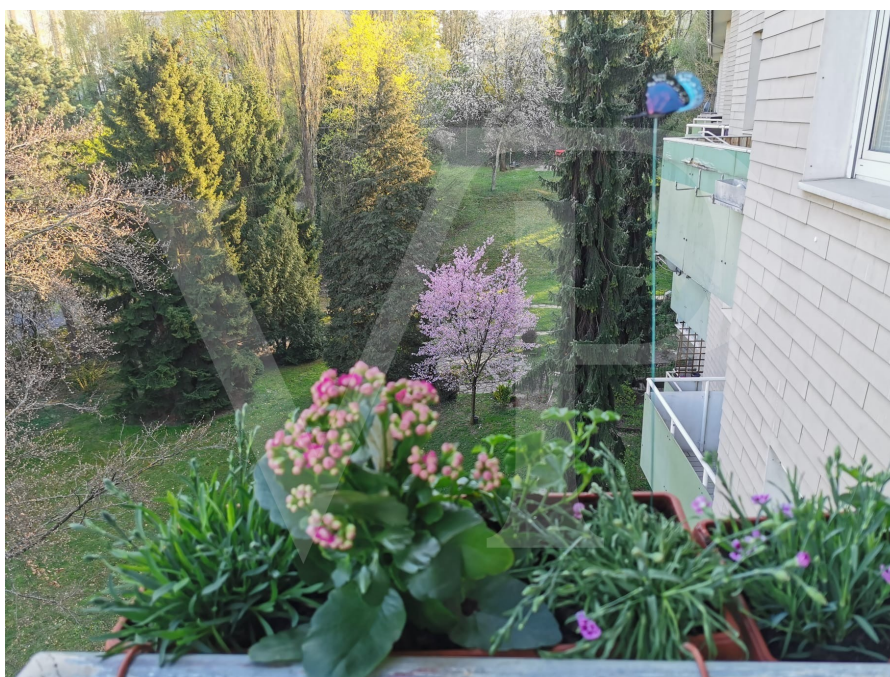
Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

La propiedad



Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

La propiedad



Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

Una primera impresión

Diese helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1955. Der offene Wohn-Essbereich und die Einbauküche bieten einen idealen Mix aus Funktionalität und Charme.

Die Ost-West-Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Balkon bietet genügend Platz zum Frühstücken und lädt zum Genießen der Morgensonne ein.

Eine harmonische Verbindung zu allen Räumen ist durch den großen Vorraum gegeben, in dem eine neue Klimaanlage installiert ist, die in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, den Dachbodenbereich voll zu nutzen – perfekt als zusätzlicher Stauraum oder zur kreativen Entfaltung.

Eine General-Sanierung (Sanitär- und Elektro Installationen) fand 2013 statt und das Dach wurde 2019 saniert. Das Bad und WC wurde 2015 neugestaltet.

Ein virtueller 360° Rundgang ist auf unserer Homepage www.von-poll.com/linz ersichtlich.

Die Übergabe ist für Mitte 2025 geplant.

Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

Detalles de los servicios

- Offener Wohn- und Essbereich
- Großer Vorraum, 2x Schlafzimmer
- Bad+ separates WC
- Balkon ca. 4 m²
- Kellerabteil ca. 6 m²
- Benützung des Dachbodens ca. 70 m²
- Kinderspielplatz
- 1x Freiplatz
- Einbauküche, Einbauschränke für Garderobe, Schlaf- und Kinderzimmer
- Klimaanlage (BJ 2024)
- Fernwärme, Radiatoren in allen Räumen
- Parkettboden im Vorraum, Wohn- Kinder- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in der Küche, Essbereich, Bad, WC
- Außen-Jalousien (Ausnahme Küche & Bad)

Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, mit schneller Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Straßenverbindungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants sind in der näheren Umgebung vorhanden.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn) ca. 450m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 900m
- Krabbelstube & Kindergarten ca. 900 m
- Volksschule ca. 1700 m
- Hauptbahnhof & Innenstadt ca. 3,5 km

- Autobahnanschluss ca. 1 km
- Flughafen Hörsching ca. 11,5 km

- Naherholungsgebiet (Hummelhofwald) ca. 1400 m
- Wellnessoase Hummelhof ca. 1700 m

Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com