

Linz

## Schöne Wohnung mit 3-Zimmer auf 63m<sup>2</sup>

*Número de propiedad: XW080*



PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

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

Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## De un vistazo

Número de propiedad	XW080	Precio de compra	235.000 EUR
Superficie habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Dormitorios	2		
Año de construcción	1970		

Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele		
Certificado energético válido hasta	27.06.2034		

Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## La propiedad



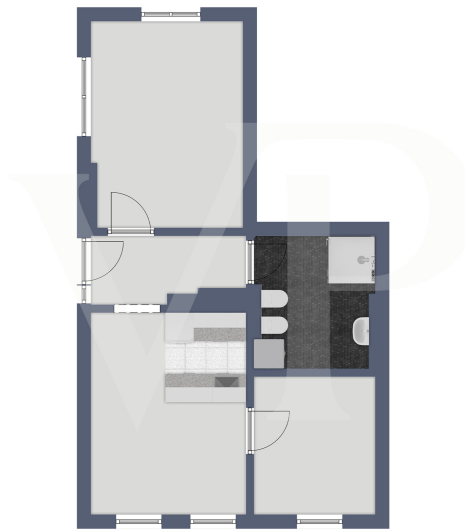
Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## La propiedad



Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## Una primera impresión

Die 3- Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoß und hat einen eigenen überdachten Eingang. Sie ist kompakt aufgeteilt und besteht aus 2 Schlafräume, einen offenen Koch-, Wohn- und Essbereich, Badezimmer inkl. WC und einen Vorraum. Ein Balkon oder Terrasse ist leider nicht vorhanden, jedoch kann ein kleines „Platzerl“ unmittelbar neben der Eingangstür genützt werden. Durch die beiden Schlafzimmer ist die Wohnung auch für eine Kleinfamilie geeignet. Das Bad ist modern gestaltet und mit einer Dusche, WC, Pissoir und Waschbecken ausgestattet. Der offenen Koch-, Wohn-, Essbereich und ein Schlafzimmer sind auf die Straßenseite ausgerichtet, der Verkehrslärm ist in dieser Wohngegend sehr gering. Das 2te Schlafzimmer hat den Blick Richtung Innenhof. Das Baujahr des Wohnhauses bezieht auf das Jahr 1970, die Sanierung fand 2012 bzw. die der Wohnung 2015 statt. Das Objekt ist durch den separaten Eingang auch gewerblich nutzbar. Die Übergabe der Wohnung ist jederzeit möglich.



Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## Detalles de los servicios

- Offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer, Vorraum, Bad inkl. WC
- ca. 3,85m<sup>2</sup> Kellerabteil
- 1x überdachter Parkplatz (Nr. 4), Höhe 2,7m
- Einbauküche, Garderobe
- Fernwärme
- Fußbodenheizung in Koch-, Wohn- und Essbereich, Vorraum, Bad
- Radiatoren in den beiden Schlafzimmern
- 3-fach Verglasung mit elektrischen Jalousien
- Raumhöhe 3m, in einem SZ 2,65m

**Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz**

## Todo sobre la ubicación

Das Wohngebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bulgariplatzes (8. Bezirk), dieser Bezirk hat ca. 18.000 Einwohner. Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. - Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn) ca. 300m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 300m - Kindergarten ca. 0,8 km - Volks- und Hauptschule ca. 2,1 km - Innenstadt Linz ca. 3,5 km - Hauptbahnhof Linz ca. 2 km - Autobahnanschluss ca. 1,3 km - Flughafen Hörsching ca. 11 km

Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## Otros datos

Baujahr: 1970, saniert 2015 Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor.

Número de propiedad: XW080 - 4020 Linz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)