

Linz

# Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: JE996



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

PRECIO DE COMPRA: 178.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • 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
Superficie habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	178.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

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		

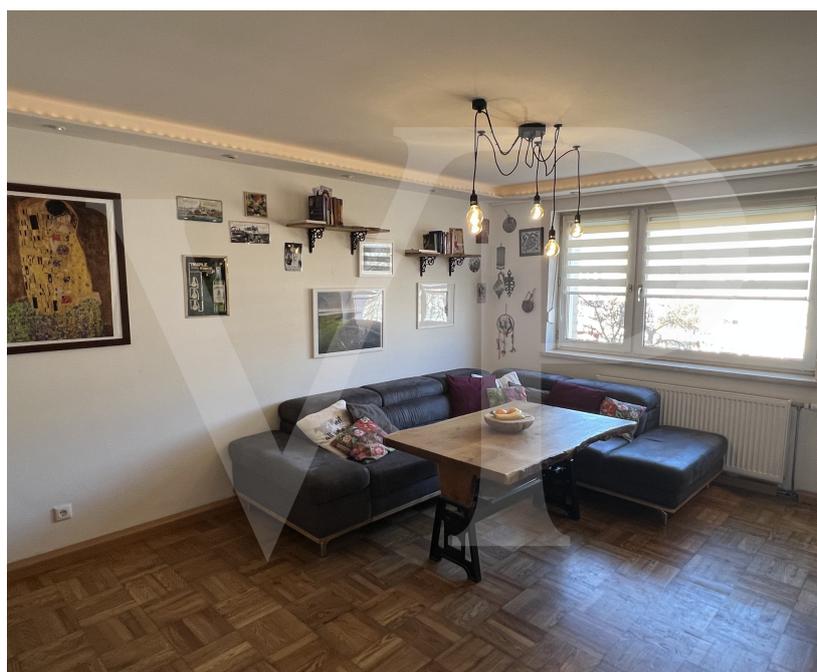
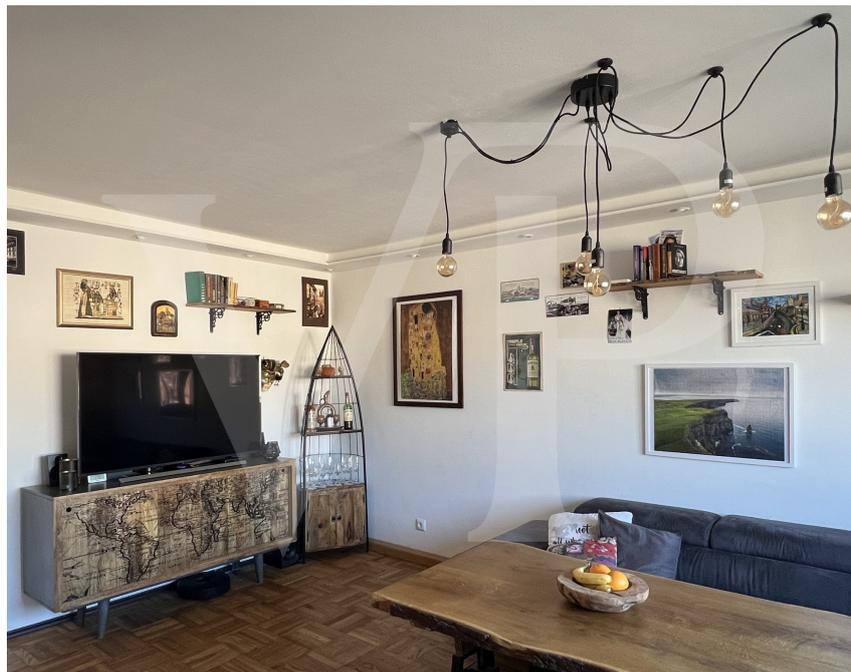
Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

## La propiedad



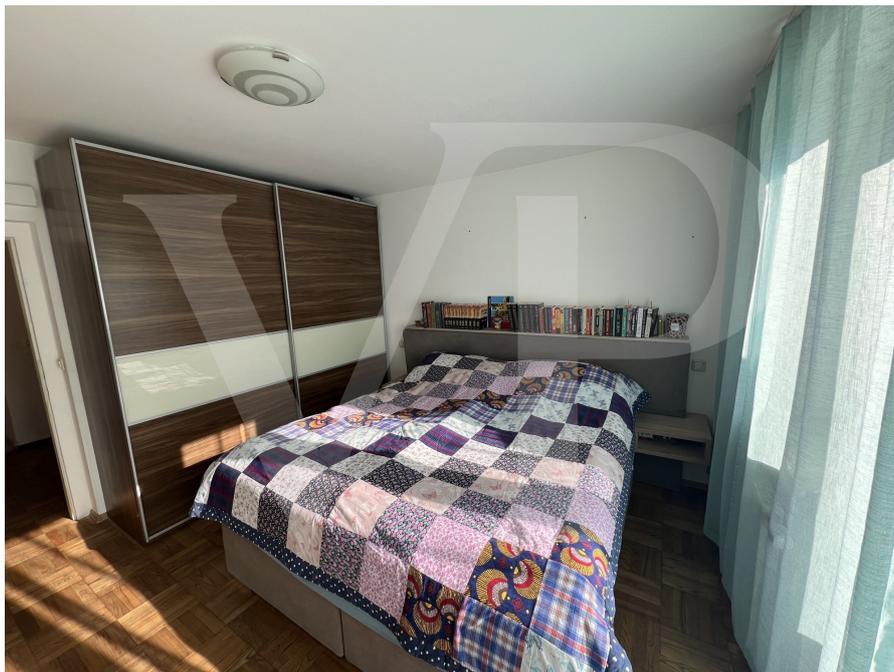
Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

## La propiedad



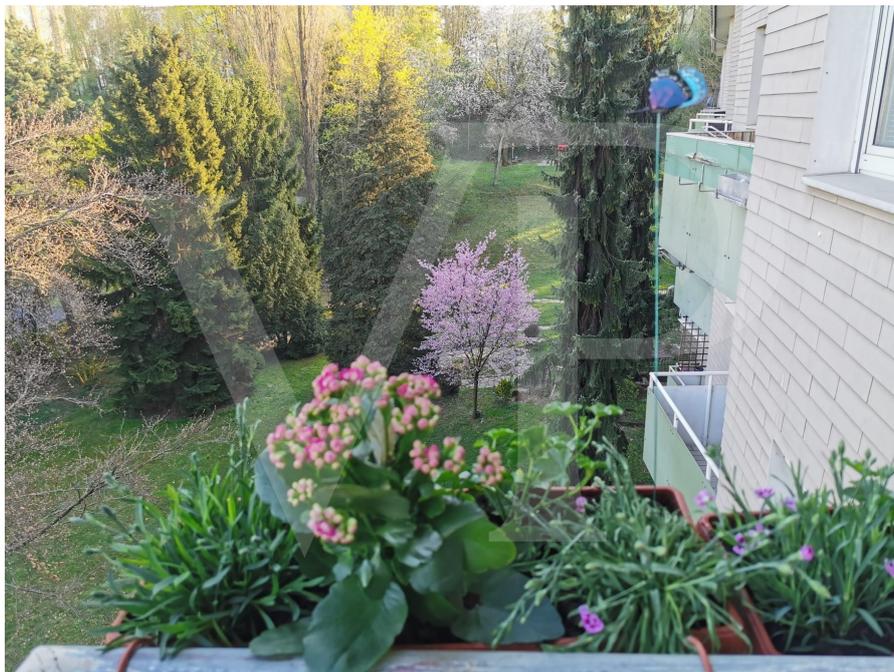
Número de propiedad: JE996 - 4020 Linz

## 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 Frühstück 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](http://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 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 6 m<sup>2</sup>
- Benützung des Dachbodens ca. 70 m<sup>2</sup>
- 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, dirijase 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](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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