Linz

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

VP azonosító: JE996

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 178.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Áttekintés

VP azonosító	JE996
Hasznos lakótér	ca. 73 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955

Vételár	178.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.07.2033
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Az ingatlan

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

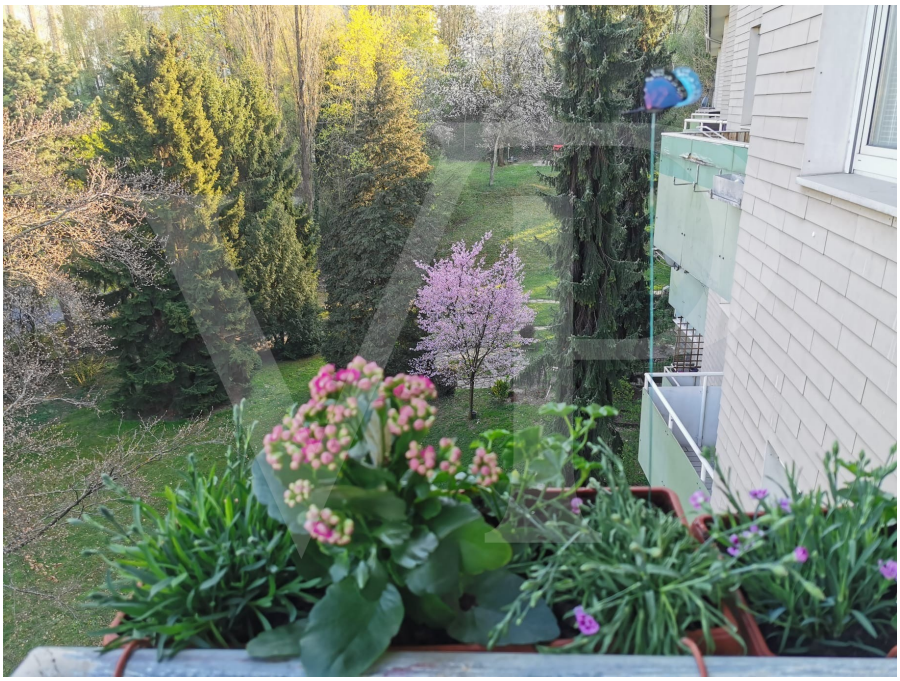
Az ingatlan

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Az ingatlan

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Az ingatlan



VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: JE996 - 4020 Linz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com