

Linz

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

*CODICE OGGETTO: XW080*



PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	XW080	Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Superficie netta	ca. 63 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Camere da letto	2		
Anno di costruzione	1970		

CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2034		

CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz

## La proprietà



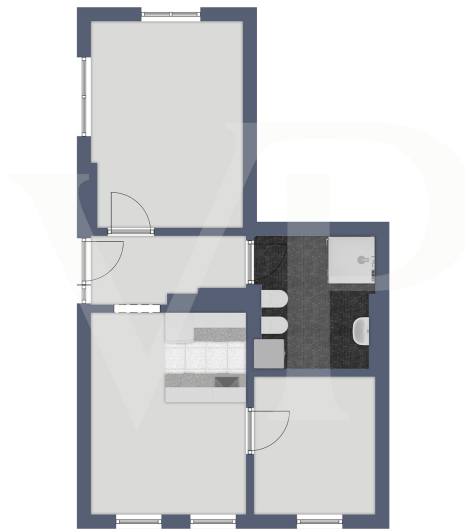
CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz

## La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich

**CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz**

## Ulteriori informazioni

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

**CODICE OGGETTO: XW080 - 4020 Linz**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)