Linz

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: JE996

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 178.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

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

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	JE996
Superficie netta	ca. 73 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	178.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.07.2033
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

La proprietà

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

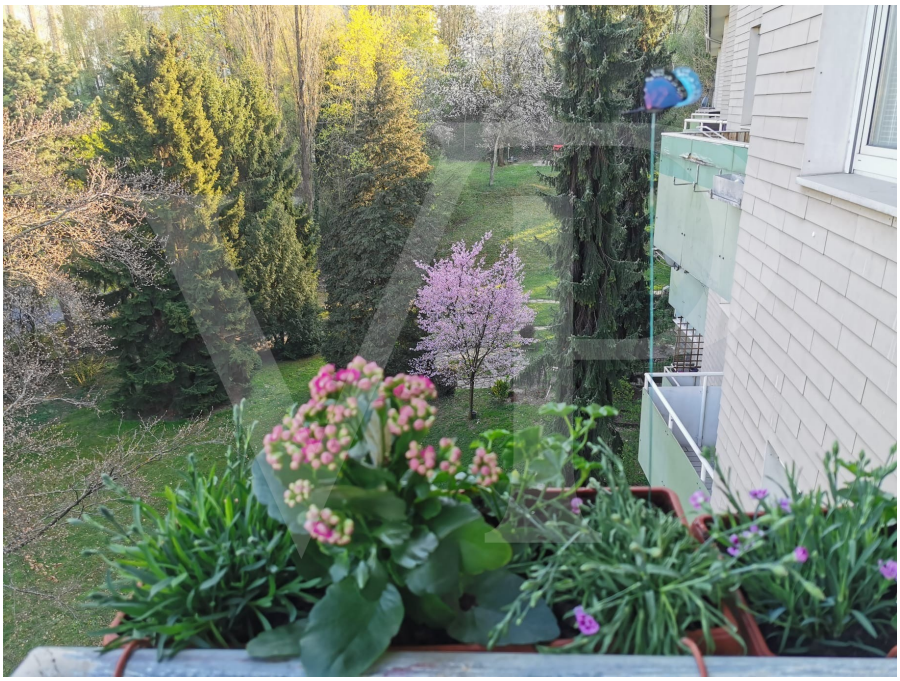
La proprietà

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

La proprietà

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

La proprietà



CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

Dettagli dei servizi

- 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)

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: JE996 - 4020 Linz

Partner di contatto

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

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com