

Linz

Ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Gartenbenützung

CODICE OGGETTO: WS012www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

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

CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	WS012
Superficie netta	ca. 44 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1951

Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.08.2023	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

La proprietà



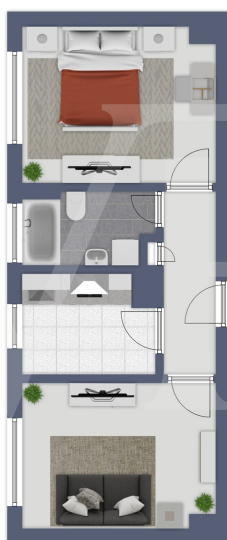
CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

La proprietà



CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich



CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

Una prima impressione

Diese ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1ten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahre 1951 und bietet eine praktische Raumaufteilung auf rund 44m². Über einen kleinen Vorraum gelangt man direkt in alle Räume. Alle Fenster für das Wohn-, Schlafzimmer, Küche und Bad sind südwestlich ausgerichtet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC. Die Wohnung wurde neu ausgemalt und kann je nach Geschmack mit wenig Aufwand modernisiert werden. Der großzügige, ruhige Gemeinschaftsgarten im östlich liegenden Hinterhof – ist ein idyllischer Rückzugsort, der zum Entspannen einlädt. Die Übergabe der Wohnung ist jederzeit möglich.

CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

Dettagli dei servizi

- Vorraum, Wohn- und Essbereich, 1x Schlafzimmer, Bad inkl. WC
- Kellerabteil ca. 10 m²
- Benützung des Gartenbereiches ca. 150 m²
- Öffentliche Parkplätze vor dem Haus
- Einbauküche
- Fernwärme (2022), Radiatoren in allen Räumen
- Parkett- und Fliesenboden
- Fensterläden mit offenen Lamellen, Rollläden

CODICE OGGETTO: WS012 - 4020 Linz

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich im Linzer Bezirk Spallerhof in einer ruhigen Wohngegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgung, wie die Nähe zum Naherholungsgebiet Hummelhof. - Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn) ca. 800m - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 350m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 600m - Kindergarten ca. 1600 m - Volksschule ca. 1700 m - Hauptbahnhof & Innenstadt Linz ca. 3,5 km - Autobahnanschluss ca. 1 km - Flughafen Hörsching ca. 11 km - Naherholungsgebiet (Hummelhofwald) ca. 1300 m - Wellnessoase Hummelhof ca. 1200 m

CODICE OGGETTO: WS012 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com