

Linz

Ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Gartenbenützung

CODE DU BIEN: WS012www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 44 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	WS012
Surface habitable	ca. 44 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1951

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2023	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

La propriété



CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

La propriété



CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich



CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: WS012 - 4020 Linz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com