

Linz

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

Property ID: JE996



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 178.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 3

Property ID: JE996 - 4020 Linz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: JE996 - 4020 Linz

At a glance

Property ID	JE996	Purchase Price	178.000 EUR
Living Space	ca. 73 m ²	Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1955		

Property ID: JE996 - 4020 Linz

Energy Data

Type of heating	District heating	Year of construction	1955
Energy certificate valid until	19.07.2033	according to energy certificate	
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.		

Property ID: JE996 - 4020 Linz

The property



Property ID: JE996 - 4020 Linz

The property



Property ID: JE996 - 4020 Linz

The property



Property ID: JE996 - 4020 Linz

The property



Property ID: JE996 - 4020 Linz

A first impression

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.

Property ID: JE996 - 4020 Linz

Details of amenities

- 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)

Property ID: JE996 - 4020 Linz

All about the location

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

Property ID: JE996 - 4020 Linz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com