

Linz

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

CODE DU BIEN: XW080



PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

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

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	XW080	Prix d'achat	235.000 EUR
Surface habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Chambres à coucher	2		
Année de construction	1970		

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2034		

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## La propriété



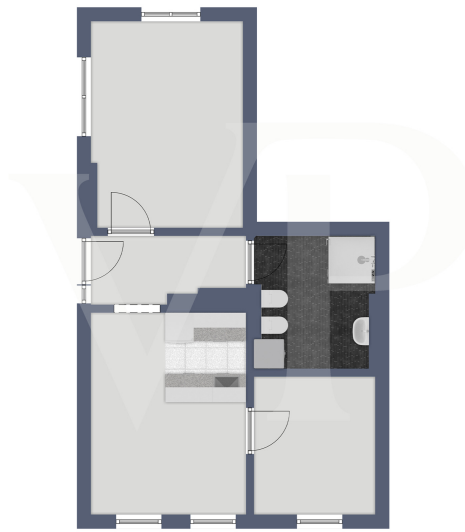
CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## La propriété



CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: XW080 - 4020 Linz

## Contact

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

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)