Linz

Wohnen & Arbeiten (gewerblich nutzbar), 3-Zimmer, 63m²

Objektnummer: XW080

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Auf einen Blick

Objektnummer	XW080
Wohnfläche	ca. 63 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Baujahr	1970

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

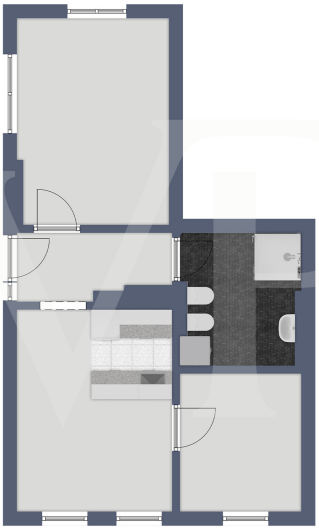
Die Immobilie

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Die Immobilie

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Ausstattung und Details

- Offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer, Vorraum, Bad inkl. WC
- ca. 3,85m² 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

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Alles zum Standort

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

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Weitere Informationen

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

Objektnummer: XW080 - 4020 Linz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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