

Linz

Ampio appartamento di 3 locali con balcone

Codice oggetto: JE996



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 178.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m² • VANI: 3

Codice oggetto: JE996 - 4020 Linz

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

Codice oggetto: JE996 - 4020 Linz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	JE996
Superficie netta	ca. 73 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	178.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: JE996 - 4020 Linz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Anno di costruzione	1955
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2033	secondo il certificato energetico	
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: JE996 - 4020 Linz

Una prima impressione

Questo luminoso e spazioso appartamento di tre locali si trova al 4° piano di un edificio ben tenuto risalente al 1955. La zona giorno e pranzo open space e la cucina attrezzata offrono un mix ideale di funzionalità e fascino. L'orientamento est-ovest garantisce abbondante luce naturale durante tutto il giorno, creando un'atmosfera piacevole. Il balcone offre ampio spazio per la colazione e invita a godersi il sole mattutino. Un ampio ingresso, dotato di un nuovo impianto di aria condizionata, collega armoniosamente tutti gli ambienti, garantendo un clima interno confortevole durante i mesi estivi. Un punto di forza particolare è la possibilità di sfruttare appieno lo spazio della mansarda, perfetta per ulteriore spazio di archiviazione o per attività creative. Una ristrutturazione completa (impianto idraulico ed elettrico) è stata effettuata nel 2013 e il tetto è stato ristrutturato nel 2019. Il bagno e i servizi igienici sono stati ristrutturati nel 2015. Un tour virtuale a 360° è disponibile sul nostro sito web: www.von-poll.com/linz. L'appartamento è disponibile per l'uso immediato.

Codice oggetto: JE996 - 4020 Linz

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: JE996 - 4020 Linz

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: JE996 - 4020 Linz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com