

Linz

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

Property ID: XW080



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: XW080 - 4020 Linz

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

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## At a glance

Property ID	XW080	Purchase Price	235.000 EUR
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Year of construction	1970		

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## Energy Data

Type of heating	District heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## The property



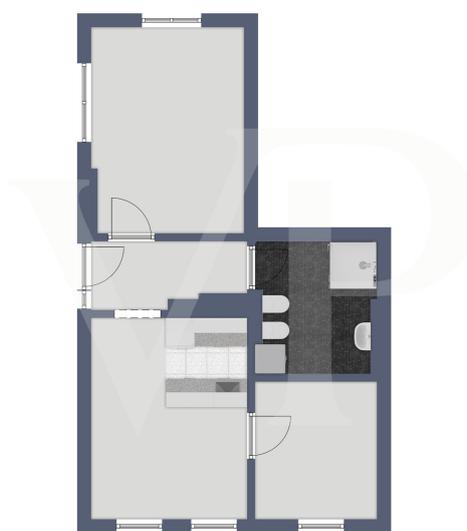
Property ID: XW080 - 4020 Linz

## The property



Property ID: XW080 - 4020 Linz

## The property



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## A first 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.

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## Details of amenities

- 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

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## All about the location

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

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## Other information

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

Property ID: XW080 - 4020 Linz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)