Linz

Ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Gartenbenützung

??????? ????????: WS012

???? ??????: 125.000 EUR • ?????????: ca. 44 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

?? ??? ?????

??????? ????????	WS012
?????????	ca. 44 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1951

???? ??????	125.000 EUR
?????????	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
??????? ??????????	??????
??????	?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

?????????? ????????

?????????? ????????????? ?????? ???	28.08.2023	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????????		

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

?? ???????

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

?? ???????

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

?? ???????

Exposéplan, nicht maßstäblich

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

??? ????? ????????

Diese ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1ten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahre 1951 und bietet eine praktische Raumaufteilung auf rund 44?m². Über einen kleinen Vorraum gelangt man direkt in alle Räume. Alle Fenster für das Wohn-, Schlafzimmer, Küche und Bad sind südwestlich ausgerichtet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC. Die Wohnung wurde neu ausgemalt und kann je nach Geschmack mit wenig Aufwand modernisiert werden. Der großzügige, ruhige Gemeinschaftsgarten im östlich liegenden Hinterhof – ist ein idyllischer Rückzugsort, der zum Entspannen einlädt. Die Übergabe der Wohnung ist jederzeit möglich.

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

????????????? ??? ???????

- Vorraum, Wohn- und Essbereich, 1x Schlafzimmer, Bad inkl. WC
- Kellerabteil ca. 10 m²
- Benützung des Gartenbereiches ca. 150 m²
- Öffentliche Parkplätze vor dem Haus
- Einbauküche
- Fernwärme (2022), Radiatoren in allen Räumen
- Parkett- und Fliesenboden
- Fensterläden mit offenen Lamellen, Rollläden

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

??? ??? ??? ?????????

Das Objekt befindet sich im Linzer Bezirk Spallerhof in einer ruhigen Wohngegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgung, wie die Nähe zum Naherholungsgebiet Hummelhof. - Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn) ca. 800m - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 350m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 600m - Kindergarten ca. 1600 m - Volksschule ca. 1700 m - Hauptbahnhof & Innenstadt Linz ca. 3,5 km - Autobahnanschluss ca. 1 km - Flughafen Hörsching ca. 11 km - Naherholungsgebiet (Hummelhofwald) ca. 1300 m - Wellnessoase Hummelhof ca. 1200 m

??????? ????????: WS012 - 4020 Linz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com