

Linz

# Ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Gartenbenützung

Número da propriedade: WS012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 138.000 EUR • ÁREA: ca. 44 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

## Numa vista geral

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Número da propriedade | WS012           |
| Área                  | ca. 44 m²       |
| Forma do telhado      | Telhado de sela |
| Quartos               | 2               |
| Quartos               | 1               |
| Casas de banho        | 1               |
| Ano de construção     | 1951            |

|                             |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 138.000 EUR                                        |
| Comissão para arrendatários | 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.                    |
| Tipo de construção          | Sólido                                             |
| Móveis                      | Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

## Dados energéticos

Certificado  
Energético válido  
até

28.08.2023

Certificado  
Energético

Consumo energético  
final

Aquecimento

Aquecimento urbano

Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

## O imóvel



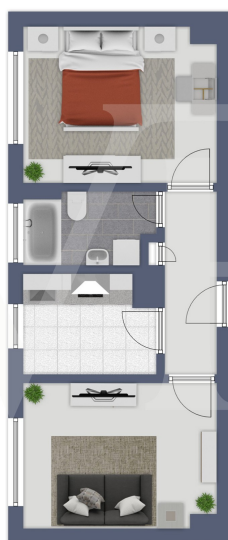
Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

## O imóvel



Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

## O imóvel



Exposplan, nicht maßstäblich



Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

## Uma primeira impressão

Diese ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1ten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahre 1951 und bietet eine praktische Raumaufteilung auf rund 44m². 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.

Número da propriedade: WS012 - 4020 Linz

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: **WS012 - 4020 Linz**

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: **WS012 - 4020 Linz**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)