

Pasching

Charmante Doppelhaushälfte in zentraler Siedlungslage

Property ID: CU549



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 510.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 385 m²

Property ID: CU549 - 4061 Pasching

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

Property ID: CU549 - 4061 Pasching

At a glance

Property ID	CU549
Living Space	ca. 115 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	510.000 EUR
Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: CU549 - 4061 Pasching

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: CU549 - 4061 Pasching

The property



Property ID: CU549 - 4061 Pasching

The property



Property ID: CU549 - 4061 Pasching

The property



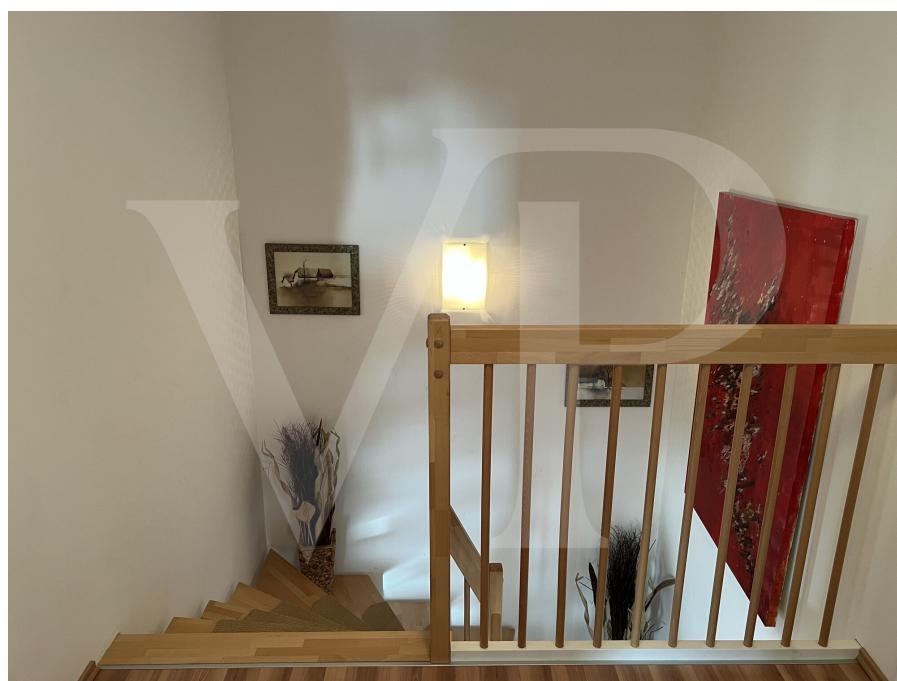
Property ID: CU549 - 4061 Pasching

The property



Property ID: CU549 - 4061 Pasching

The property



Property ID: CU549 - 4061 Pasching

The property



Property ID: CU549 - 4061 Pasching

A first impression

Die charmantes Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2008 befindet sich in einer zentralen Wohnsiedlung nur wenige Minuten vom Ortszentrum Paschings entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer hervorragenden Infrastruktur.

Die angrenzende Westbahnrasse wird derzeit umfassend neu ausgebaut und im Zuge dessen Richtung Süden umverlegt, dadurch wird die räumliche Zerschneidung von Pasching aufgehoben und die Lärmbelastung für die gesamte Siedlung reduziert. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Immobilie überzeugt mit seiner familienfreundlichen Raumgestaltung und ermöglicht mit seinen vier hellen Zimmern auf zwei Etagen genügend Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene und einladende Wohn- und Essbereich, die großen Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und lassen den Raum besonders freundlich wirken. Der direkte Zugang zur großen überdachten Terrasse ist perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gemeinsame Grillabende.

Im Obergeschoss bietet das großzügige Elternschlafzimmer mit seinem separaten Schrankraum ausreichend Platz. Die beiden hellen Kinderzimmer verfügen über eine angenehme Größe und schaffen somit einen individuellen Rückzugsort für Kinder.

Der gepflegte Garten mit kleinem Aufstellpool lädt im Sommer zum Abkühlen und Wohlfühlen ein und die praktische Gartenhütte ermöglicht zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeug oder Gartengeräte.

Die Übergabe der Liegenschaft erfolgt nach Vereinbarung.

Property ID: CU549 - 4061 Pasching

Details of amenities

- Erdgeschoss ca. 60 m² (Küche, 2 Zimmer, Technik, WC)
- Obergeschoss ca. 55 m² (SZ, Schrankraum, 2 KZ, Bad, WC)
- Terrasse ca. 24 m² (überdacht)
- Einbauküche
- Pool inkl. Umwälzpumpe (Ø ca. 3m, Tiefe ca. 1m)
- Fliesenboden (Diele-EG, Küche, Bad, WC)
- Parkettboden (Gang-OG, Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinderzimmer)
- Kunststoff-Fenster
- Rollläden, teilweise Insektenschutzgitter
- Fußbodenheizung (EG & DG)
- Gartenhütte (10m²)

Property ID: CU549 - 4061 Pasching

All about the location

Das Gemeindegebiet von Pasching umfasst folgende Ortschaften: Aistental, Langholzfeld, Pasching, Thurnharting und Wagram. Die ausgezeichnete Anbindung nach Linz macht das Objekt besonders attraktiv für Pendler und Familien, die eine ruhige Wohnlage mit städtischer Nähe verbinden möchten. Der zuständige Gerichtsbezirk ist Traun.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 200 m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 400 m
- Kindergarten ca. 700 m
- Volksschule ca. 700 m
- Mittelschule ca. 5 km

- Linz ca. 11 km
- Autobahnanschluss ca. 9 km

- Haltestelle LILO ca. 2 km
- Flughafen Hörsching ca. 3 km
- Plus City ca. 4,5 km

Property ID: CU549 - 4061 Pasching

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischandler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com