

Pasching

# Charmante Doppelhaushälfte in zentraler Siedlungslage

*Número de propiedad: CU549*



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

**PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 385 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## De un vistazo

Número de propiedad	CU549	Precio de compra	490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	4	Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Dormitorios	3	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	1	Características	Terraza, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	2008		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## La propiedad



Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## La propiedad



Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## La propiedad



Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## La propiedad



Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## La propiedad



Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching

## La propiedad



**Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching**

## Una primera impresión

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 Westbahntrasse 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.

**Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: CU549 - 4061 Pasching**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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