

Pasching

Charmante Doppelhaushälfte in zentraler Siedlungslage

CODE DU BIEN: CU549



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 385 m²

CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CU549	Prix d'achat	490.000 EUR
Surface habitable	ca. 115 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	4	Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Chambres à coucher	3	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	2008		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

La propriété



CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

La propriété



CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

La propriété



CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

La propriété



CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

La propriété



CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

La propriété



CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

Une première impression

Die charmante 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.

CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

Détails des commodités

- 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)
- Laminatboden (Gang-OG, Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinderzimmer)
- Kunststoff-Fenster
- Rollläden, teilweise Insektenschutzgitter
- Fußbodenheizung (EG & DG)
- Gartenhütte (10m²)

CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: CU549 - 4061 Pasching

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com