

Pasching

Charmante Doppelhaushälfte in zentraler Siedlungslage

Codice oggetto: CU549



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 385 m²

Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CU549	Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Superficie netta	ca. 115 m²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	4	Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2008		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

La proprietà



Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

La proprietà



Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

La proprietà



Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

La proprietà



Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

La proprietà



Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

La proprietà



Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: CU549 - 4061 Pasching

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com