

Pasching

Charmante Doppelhaushälfte in zentraler Siedlungslage

Número da propriedade: CU549



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 385 m²

Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

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

Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

Numa vista geral

Número da propriedade	CU549
Área	ca. 115 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2008
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	490.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Móveis	Terraço, Piscina, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

O imóvel



Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

O imóvel



Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

O imóvel



Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

O imóvel



Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

O imóvel



Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

O imóvel



Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

Uma primeira impressão

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 da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: CU549 - 4061 Pasching

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com