

Aqua Viva | Top 2 | Pool | Poolhaus | Sauna möglich



Titelbild

Objektnummer: 3249

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edelmüllerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	123,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	307.000,00 €
Infos zu Preis:	

weitere Extras, wie Pool, Poolhaus, Garten, Garage, Kellerräume ... können dazu gekauft werden

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Reinhard Diwald

BOSS Immobilien GmbH

”

Aqua Viva *lat. Leben am Wasser*

Das Highlight des Hauses ist der Pool, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

“



Rundgang



Immobilien-Video



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

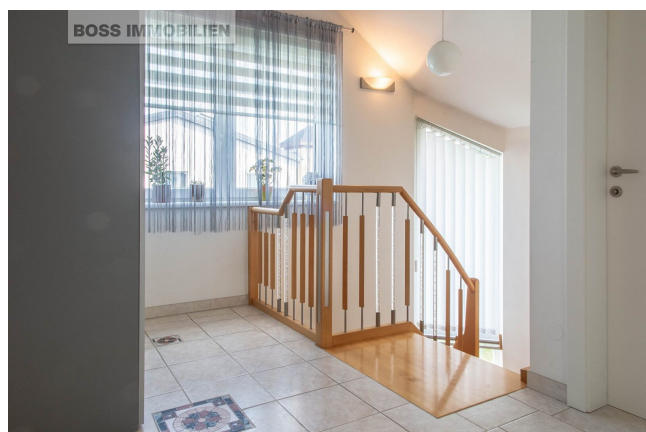


BOSS IMMOBILIEN











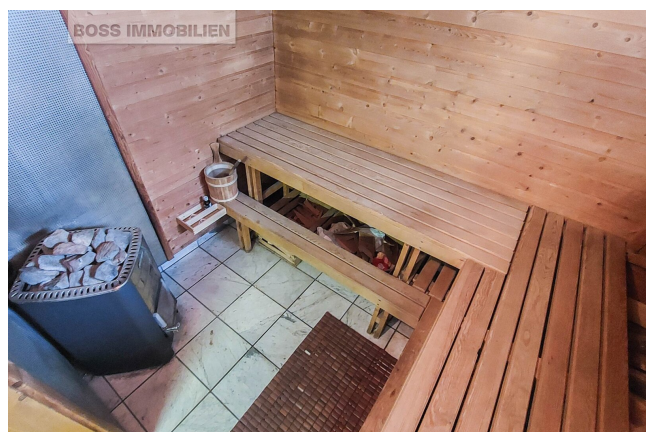
Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung
Ihrer Traumimmobilie?

Mit unseren Finanzexperten sind
Sie sicher **gut beraten.** Wir
finden eine **individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!







Ihr Ansprechpartner:

Ing. Reinhard Diwald

+43 664 111 51 47

rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf



PREISE

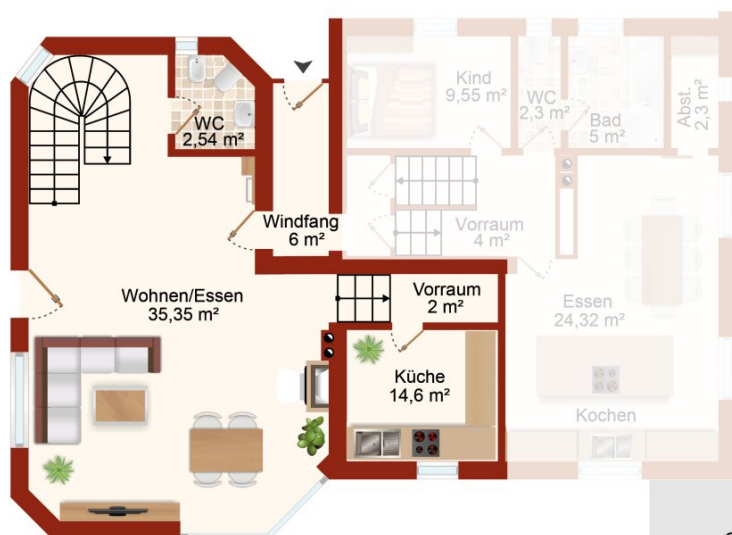
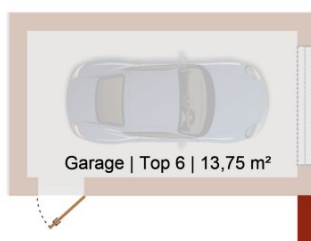
Aqua Viva | Edelmüllerstraße 30 | 4061 Pasching



TOP	Beschreibung	Fläche	Kaufpreis
Top 01	Haus	110,77 m²	277.000 €
Top 02	Haus	107,47 m²	307.000 €
Top 03	Keller	7,5 m²	3.000 €
Top 04	Keller	13,6 m²	5.500 €
Top 05	Keller	16,7 m²	14.000 €
Top 06	Garage	13,75 m²	13.700 €
Top 07	Carport	ca. 27 m²	13.700 €
Top 08	Garten	157 m²	15.000 €
Top 09	Garten Pool Poolhaus	165 m²	50.000 €
Top 10	Sauna	6,3 m²	5.000 €
Top 11	Küche Top 01		10.000 €

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird von Immobilienbüro keine Haftung übernommen.

Hauptplatz 2, 4050 Traun ☎ +43 7229 66 336 ✉ office@bossimmobilien.at 🌐 www.bossimmobilien.at 📱 BOSS Immobilien 📷 BOSS Immobilien



Carport
Top 7



DG
EG
KG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 2 Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

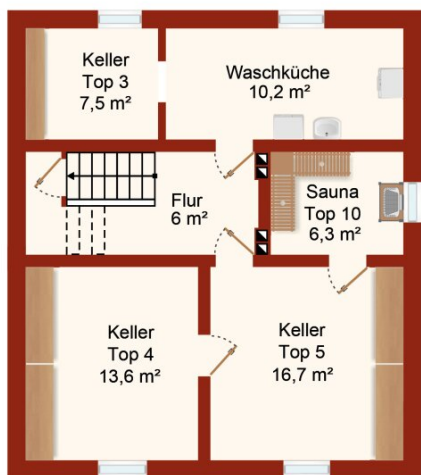
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumschneidplänen NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien



Top 2 Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

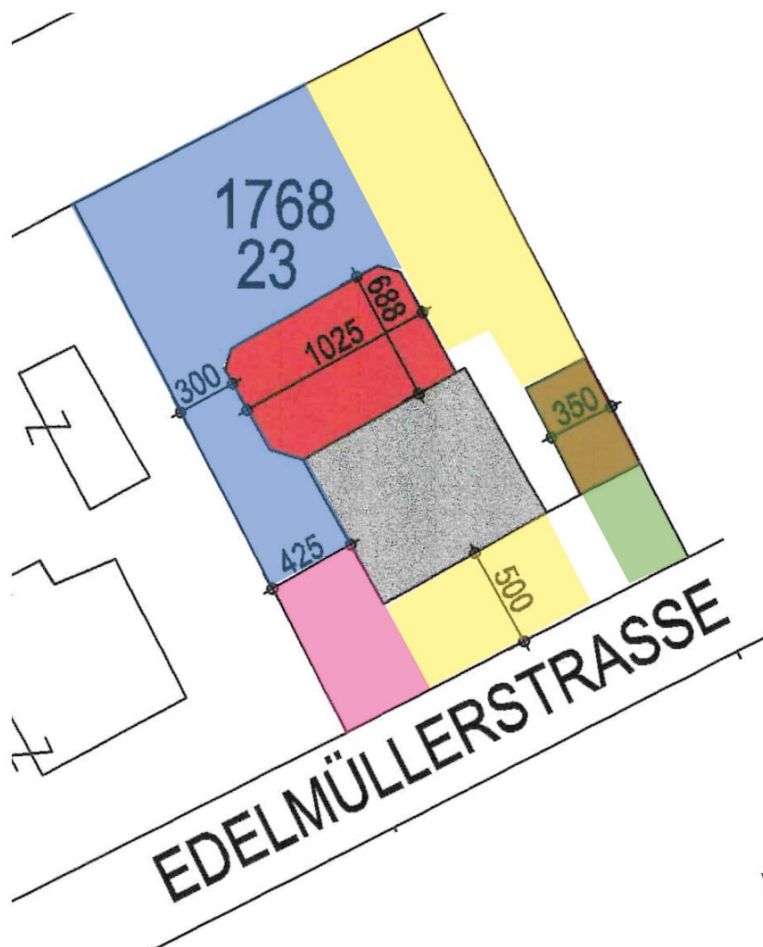
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



Top 2

Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



- **Top 6**
Garage, Vorplatz
- **Top 7**
Carport
- **Top 8**
Garten, Vorgarten
- **Top 9**
Garten, Pool, Poolhaus

Lageplan
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



Objektbeschreibung

Besichtigen Sie das Haus hier bei einem 360 Grad Rundgang:

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3086903>

> Pasching | Wohnung | Kaufen <

Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Lage mit exklusiven Extras

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung, erbaut im Jahr 2000, bietet Ihnen ein komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung. Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne sowie zwei separate WCs. Dank der Rollläden und dem eigenen Hausbrunnen mit Speckpumpe genießen Sie in dieser Wohnung ein besonders angenehmes Wohnklima.

Optional können Sie zusätzliche Annehmlichkeiten wie einen Pool mit Überlauf, ein Poolhaus mit Dusche, eine Holzofensauna im Keller, eine Werkstatt, Lagerräume, eine Garage und ein Edelstahlcarport erwerben. Diese exklusiven Extras bieten Ihnen noch mehr Komfort und Lebensqualität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser traumhaften Neubauwohnung!

Besonderheiten:

- Rollläden in Schlaf- und Wohnzimmer
- Fußbodenheizung
- Wandheizung im Bad und Wohnzimmer
- Hausbrunnen mit Speckpumpe
- Kaminofen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.400m

Apotheke <950m

Krankenhaus <6.975m

Klinik <1.400m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.075m

Schule <1.000m

Universität <4.550m

Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <950m

Geldautomat <900m

Post <950m

Polizei <1.625m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <1.975m

Autobahnanschluss <4.200m

Flughafen <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap