

Kernsanierte 3 Zimmer Erdgeschosswohnung nahe Plus City



Objektnummer: 5950/4009

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	223,24 €
Heizkosten:	116,24 €
USt.:	45,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

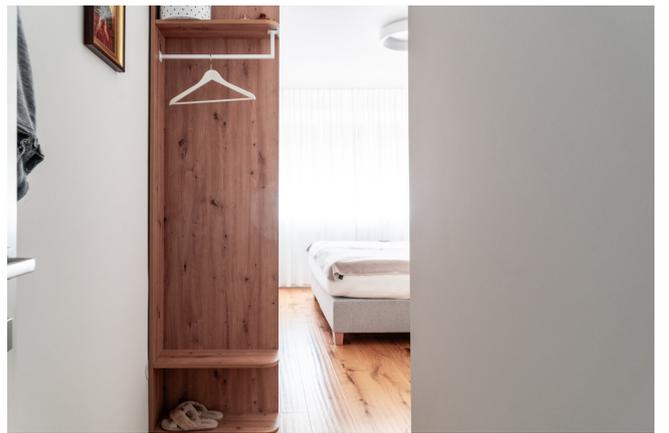
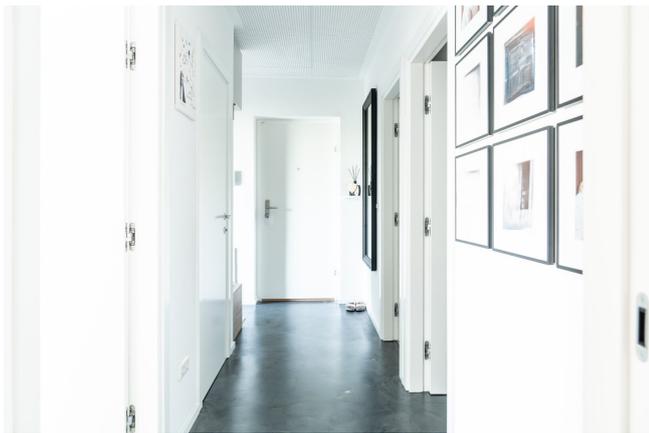


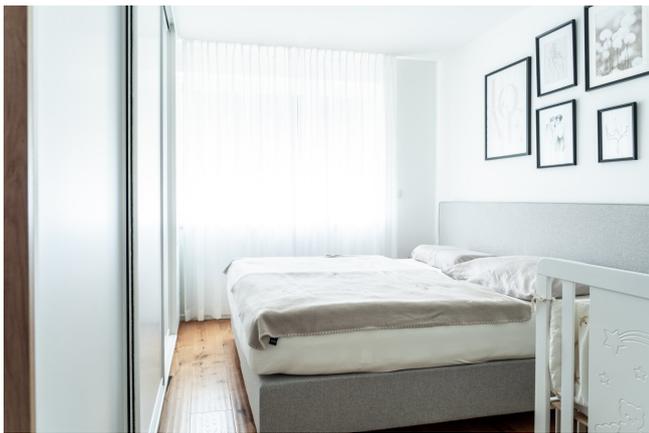
Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

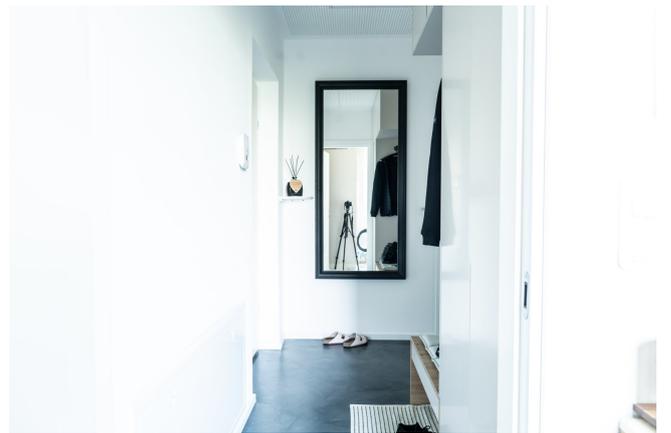






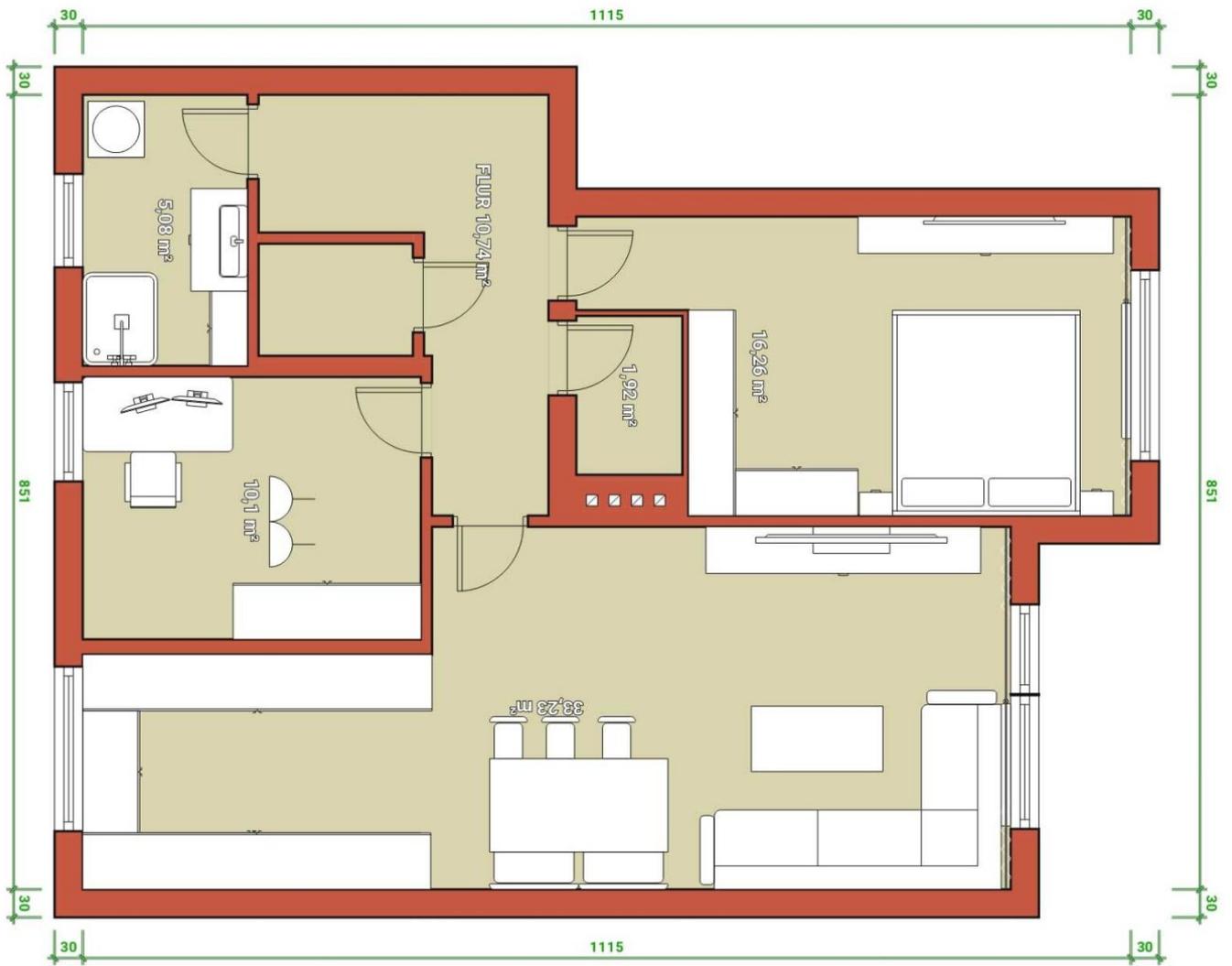












Objektbeschreibung

Kernsanierte 3 Zimmer Erdgeschosswohnung nahe Plus City

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Flur empfangen, der Sie in jedes einzelne Zimmer führt. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Die Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und gewähren Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur. Die hochwertigen Epoxid- und Parkettböden in der gesamten Wohnung verleihen dem Wohnraum einen edlen und zeitlosen Charme. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Bussystem wo Sie alles über Ihr Handy in aller Ruhe steuern können. Auch in der Küche wurde nicht gespart – hier erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten, die das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen lassen. Die hochwertigen Materialien und die edle Optik machen das Kochen zu einem wahren Vergnügen. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 kernsaniert, es wurde eine Fußbodenheizung verlegt, alle Wasser- Heizungs- sowie Elektroleitungen wurden erneuert. Weiteres wurden Epoxid- Parkettböden, rahmenbündige Vollholz Innentüren vom Tischler, Bussystem, 3- fachverglaste Fenster mit Elektrischen Rollos inklusive Insektenschutzgitter, Akustikdecke, Spachteltechnik an den Wänden, WC und Badezimmer mit begehrter Dusche wurden ebenfalls erneuert. Alle Möbel wurden von einem Tischler errichtet und sind im Kaufpreis inkludiert, mit Ausnahme vom Esstisch, Esstischstuhl, Couch und das Schlafzimmerbett. Ein Parkplatz ist im Eigentum inbegriffen und ist zu einem Aufpreis von 10.000 EUR zu erwerben.

Raumaufteilung

Vorzimmer - Wohn/ Esszimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer - WC - Abstellraum - Balkon

Lage

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt, der Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten bietet, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen sind bequem zu erreichen. Die gute Infrastruktur und die verkehrsgünstige Anbindung machen diese Wohngegend zu einem beliebten Wohnort. Die Plus City ist in wenigen Minuten zu erreichen. Zur Autobahnauffahrt gelangen Sie in nur kurzer Zeit.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap