

****MIETKAUF** Kernsanierte 3 Zimmer
Erdgeschosswohnung nähe Plus City**



Objektnummer: 5950/4101

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * 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

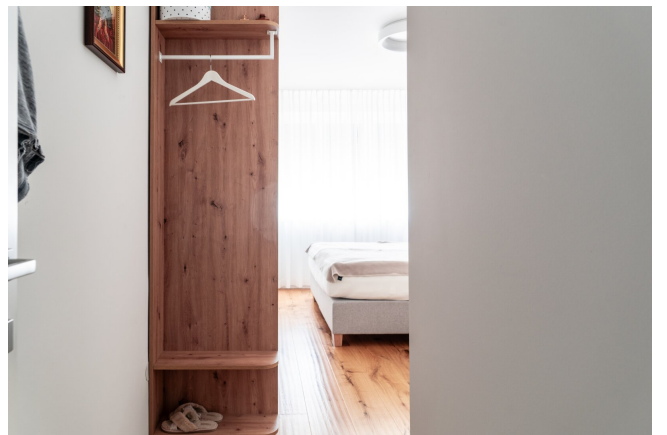
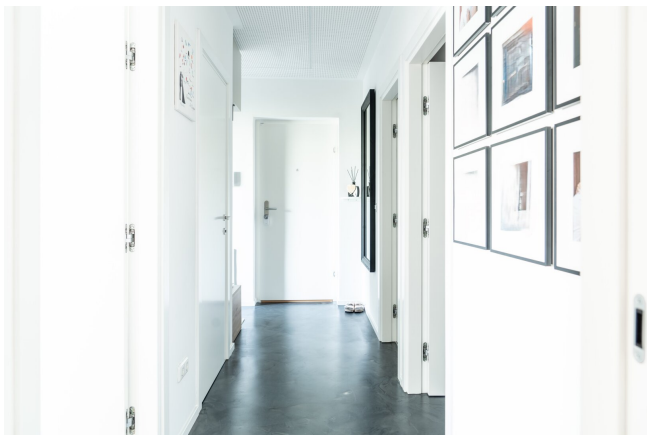


Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32







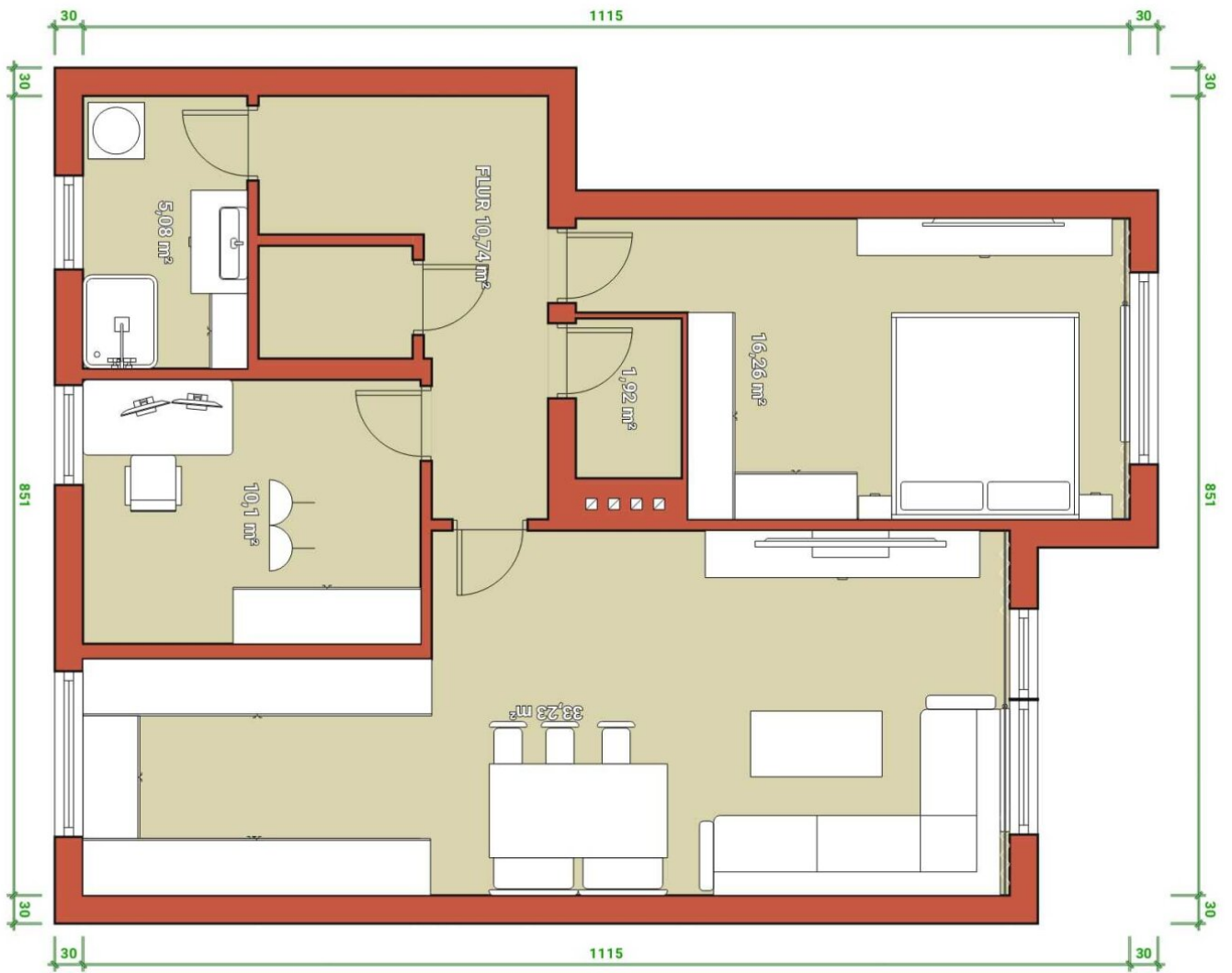












Objektbeschreibung

Kernsanierte 3 Zimmer Erdgeschosswohnung nahe Plus City

Mietkauf-Konditionen: Der monatliche Mietzins beträgt 500 € brutto zuzüglich Betriebskosten. Eine einmalige Anzahlung von 40.000 € ist erforderlich, und die geleistete Miete wird vom Restkaufpreis abgezogen. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung vorzeitig herauszukaufen. (KEINE MIETE MÖGLICH - NUR MIETKAUF)

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre exklusive Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten empfängt Sie ein heller und einladender Flur, der in sämtliche Räume führt. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für entspannte Stunden mit Familie oder Freunden bietet. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen einen wunderbaren Blick ins Grüne.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Epoxid- und Parkettböden ausgestattet, die ein edles und zeitloses Ambiente schaffen. Ein weiteres Highlight ist das moderne Bussystem, mit dem sich Beleuchtung, Heizung und weitere Funktionen bequem über das Smartphone steuern lassen. Die Küche wurde ebenfalls mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, die das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen lassen. Erstklassige Materialien und eine elegante Optik machen das Kochen hier zu einem wahren Vergnügen. Im Zuge der Kernsanierung im Jahr 2022 wurde die gesamte Wohnung auf den neuesten Stand gebracht. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, alle Wasser-, Heizungs- und Elektroleitungen wurden erneuert, und hochwertige Epoxid- sowie Parkettböden wurden verlegt. Zudem wurden rahmenbündige Vollholz-Innentüren vom Tischler angefertigt, ein modernes Bussystem integriert sowie 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollos und Insektenschutzgittern eingebaut. Eine Akustikdecke und edle Spachteltechnik an den Wänden runden das hochwertige Gesamtbild ab. Auch das Badezimmer mit begehbare Dusche sowie das separate WC wurden vollständig erneuert. Alle maßgefertigten Tischlermöbel sind im Kaufpreis inkludiert, mit Ausnahme des Esstischs, der Esstischsessel, der Couch und des Schlafzimmerbetts. Ein Parkplatz im Eigentum ist ebenfalls inbegriffen und zu einem Aufpreis von 10.000 € 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