Eibenweg - Sonnige Doppelhaushälfte mit Fernblick | DH2



Objektnummer: 425

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,04 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	645.300,00 €
Kaufpreis / m²:	5.287,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels









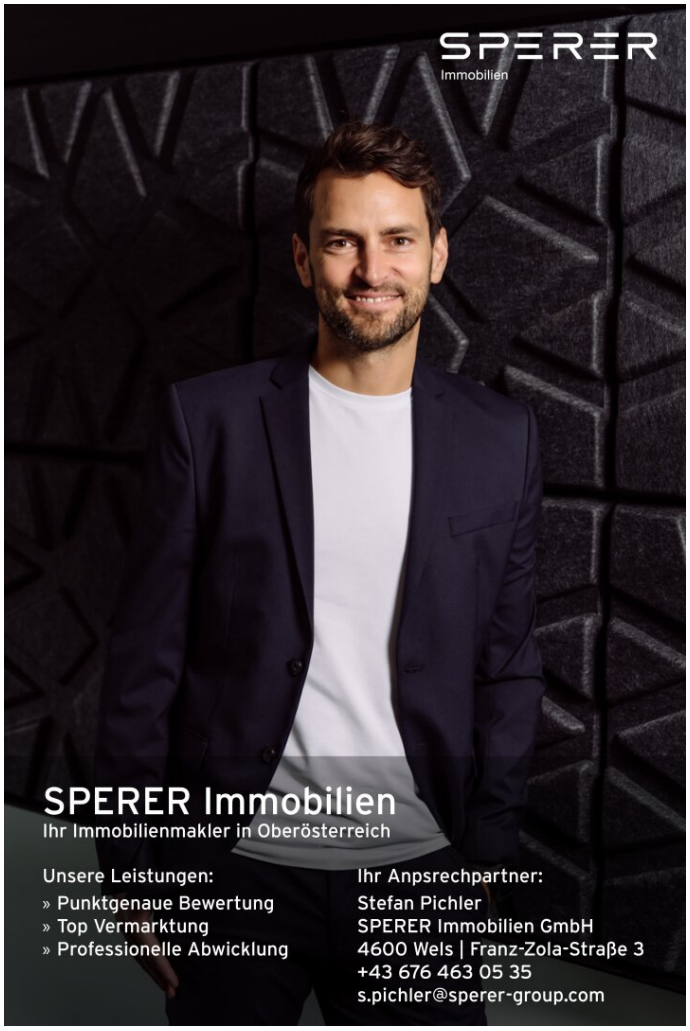








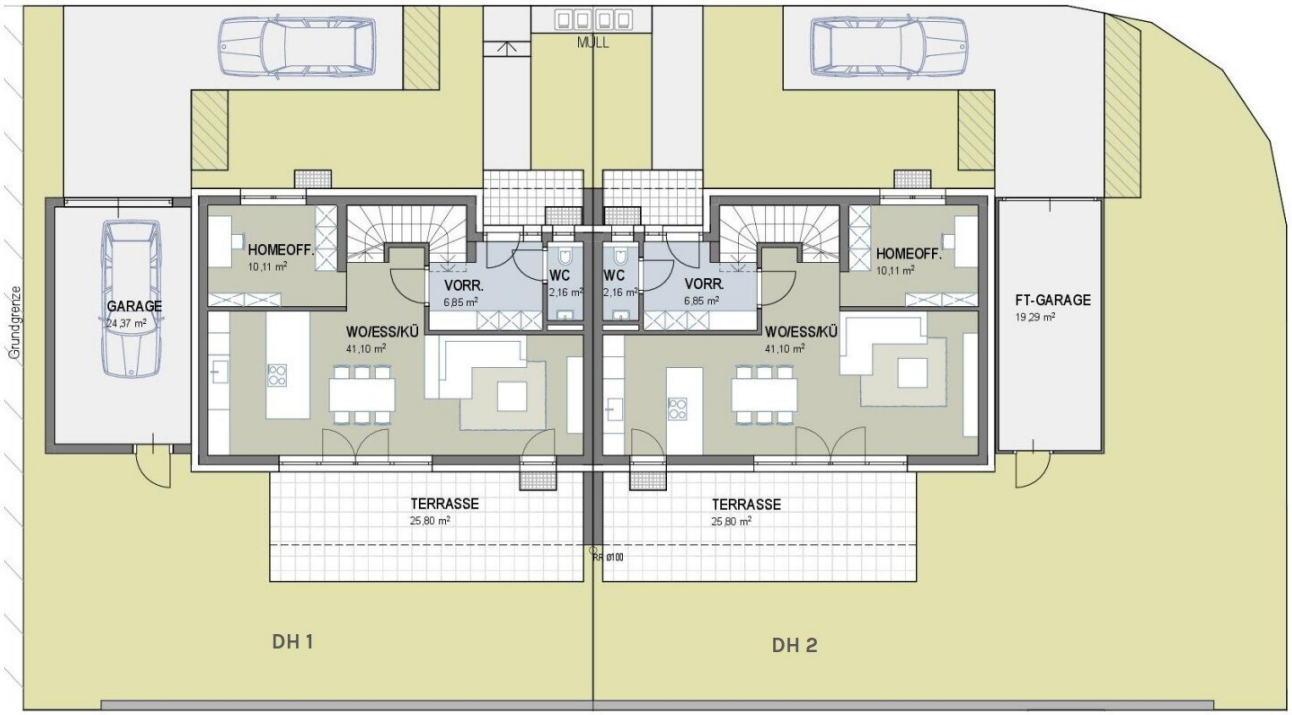


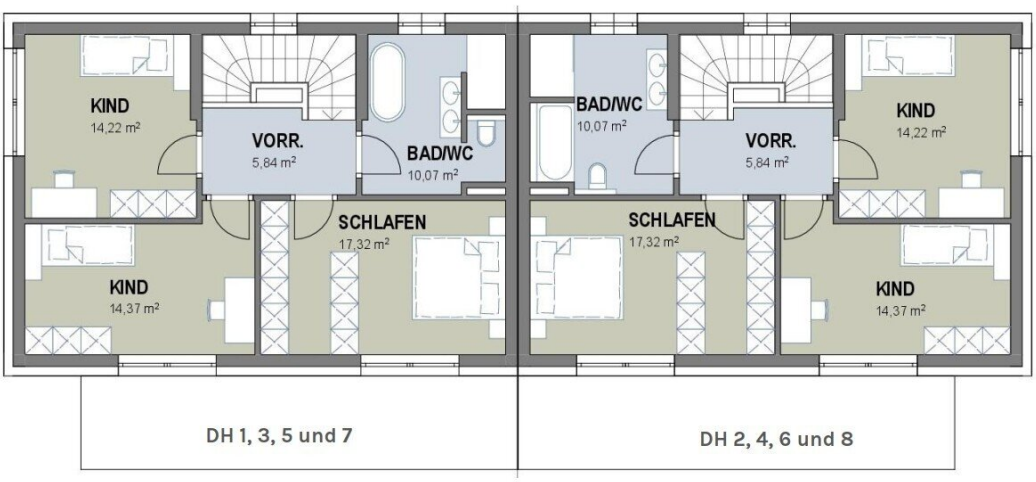

SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Lageplan


1026/7
Eibenweg
DH 1
Eibenweg 2
DH 2
Eibenweg 4
300,81 m²
357,83 m²
104,05 m²
DH 3
DH 3
DH 4
DH 4
1026/1
DH 3
Eibenweg 8
DH 4
Eibenweg 6
1026/5
284,11 m²
241,98 m²
105,56 m²
DH 5
DH 5
DH 6
DH 6
Eibenweg
DH 5
Eibenweg 12
DH 6
Eibenweg 10
307,95 m²
260,98 m²
106,69 m²
DH 7
DH 7
DH 8
DH 8
DH 7
Eibenweg 16
DH 8
Eibenweg 14
307,67 m²
253,39 m²
1026/8
1026/2
1026/ 10
Eibenweg 18
N




MÜLL
Grundgrenze
GARAGE
24,37 m²
HOMEOFF.
10,11 m²
VORR.
6,85 m²
WC
2,16 m²
WO/ESS/KÜ
41,10 m²
TERRASSE
25,80 m²
WC
2,16 m²
VORR.
6,85 m²
HOMEOFF.
10,11 m²
WO/ESS/KÜ
41,10 m²
TERRASSE
25,80 m²
FT-GARAGE
19,29 m²
DH 1
DH 2



Obergeschoß Typ A und Typ B – ca. 60 m²

Objektbeschreibung

Am Eibenweg in Pasching-Thurnharting entsteht ein attraktives Neubauprojekt mit 8 modernen Doppelhaushälften, die in energieeffizienter Bauweise (HWB 40) realisiert werden. Mit rund 122 m² Wohnfläche bieten die Häuser ein durchdachtes Raumkonzept und schaffen ideale Voraussetzungen für komfortables Familienleben.

Die sonnige Südausrichtung, private Eigengärten sowie großzügige Raumhöhen von mindestens 2,60 m im Erd- und Obergeschoss sorgen für ein besonders helles und offenes Wohngefühl. Die Gärten erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten viel Platz zum Entspannen. Auf Wunsch können in den Eigengärten der Doppelhaushälften Swimmingpools als Sonderausstattung umgesetzt werden – für zusätzlichen Wohn- und Freizeitkomfort im eigenen Zuhause.

Highlights im Überblick:

- ca. 122 m² Wohnfläche auf Erd- und Obergeschoss
- Massivbauweise mit Ziegel und Stahlbeton, auch Innenwände in Ziegel
- Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung für effiziente Wärme
- energieeffizienter Bauweise (HWB 40) -> niedrige Betriebskosten
- Haus Typ A mit Garage + Stellplatz | Haus Typ B mit Carport + Stellplatz
- wahlweise belags- oder schlüsselfertige Ausführung (Aufzahlung schlüsselfertig: € 39.550,–)
- parifizierte Ausführung – jede Einheit im Wohnungseigentum
- förderfähige Bauweise laut Richtlinien des Landes OÖ
- treuhändige Abwicklung gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

Zusätzliche Informationen:

- Raumhöhe: mind. 2,60 m (EG & OG), 2,40 m (KG)

- Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom, Straßenaufschließung: € 12.000,– geschätzt und nicht im Kaufpreis inkludiert

- Terrassenüberdachung wie auf Renderings/Visualisierungen sichtbar sind im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten

Wohnen mit Qualität und Weitblick – sichern Sie sich jetzt Ihre Traumhaushälfte!

Weitere Unterlagen wie Grundrisspläne, Ausstattungsbeschreibung oder Energieausweis senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Finanzierung:

Die passende Finanzierung bekommen Sie bei der **Raiffeisenbank Region Eferding eGen**, Raiffeisenweg 2, 4073 Wilhering, Kontaktdaten und Ansprechpartner senden wir Ihnen gerne auf Anfrage mit den weiteren Unterlagen.

Sehr gerne laden wir Sie auch zu einem unverbindlichen persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels ein oder vereinbaren einen Besichtigungstermin Vorort.

Kontaktieren Sie uns, damit wir einen Termin vereinbaren können! Wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap