

## **Doppelhaushälfte in Pasching-Thurnharting - Sonne, Ruhe, Ausblick | DH4**



**Objektnummer: 427**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	63,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	594.200,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.868,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3







Homage 2021 [www.interim.pt](http://www.interim.pt)





SPERER  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

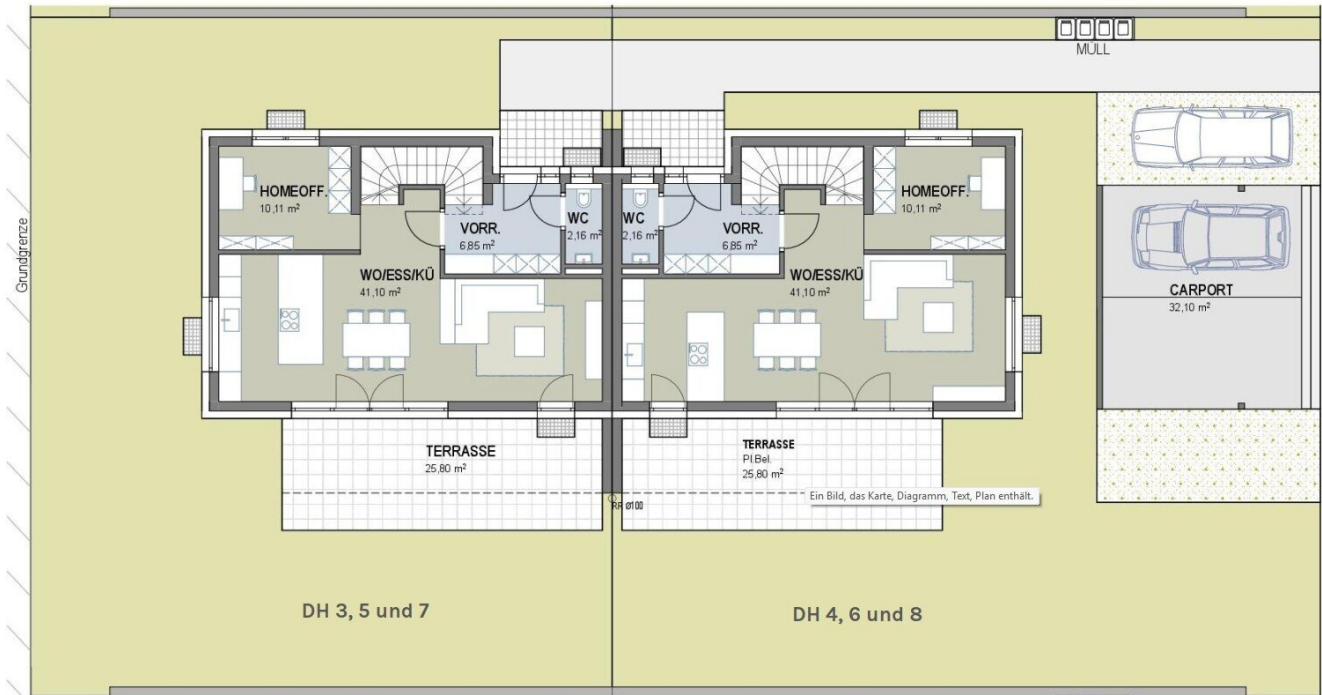
- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

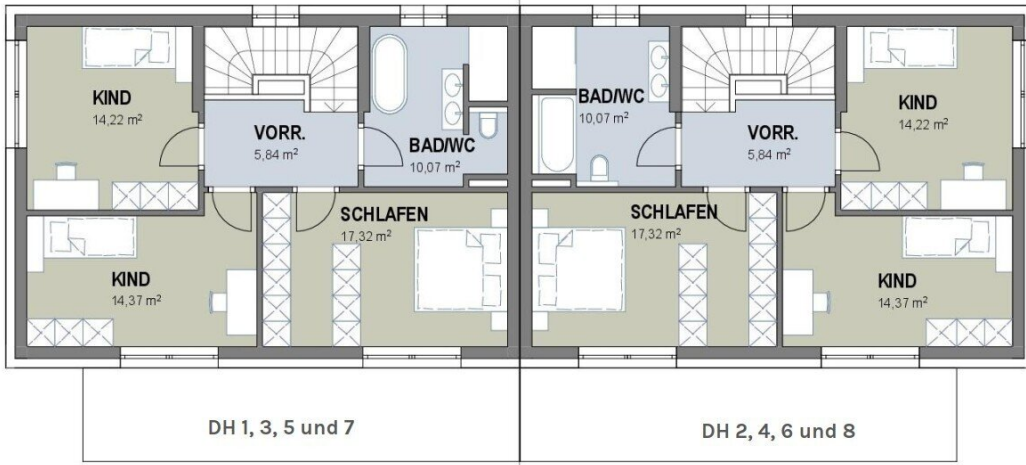
Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
[s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

# Lageplan







Obergeschoß Typ A und Typ B – ca. 60 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <4.500m

### **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