

**Eibenweg - Wohnen im Grünen, nahe der Stadt |  
Doppelhaushälfte in Pasching | DH5**



**Objektnummer: 428**

**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>	2025
<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>	670.300,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.492,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3







**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

## Objektbeschreibung

Am Eibenweg in Pasching-Thurnharting entstehen vier stilvolle Doppelhaushälften in energieeffizienter Bauweise (HWB 40) mit ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche – perfekt für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit legen. Die südseitige Ausrichtung, ein eigener Garten sowie großzügige Raumhöhen (mind. 2,60 m in EG & OG) sorgen für ein helles und angenehmes Wohngefühl.

### Highlights im Überblick:

- ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Erd- und Obergeschoss
- voll unterkellert – viel Stauraum
- 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: € 47.950,-)
- 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

## **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