# Solide gebaute Liegenschaft in Pasching, an der Stadtgrenze zu Leonding



**Objektnummer: 7359/3495** 

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche: Zimmer:

Zimmer:
Bäder:
WC:
Stellplätze:

**Keller:** 87,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: E 188,00 kWh / m² \* a

Haus

1982

5

2

2

2

Österreich

155,00 m<sup>2</sup>

4061 Pasching

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,71

**Kaufpreis:** 549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Andreas Reindl**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH Stadtplatz 36 4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22 H +43 699 107 710 71



































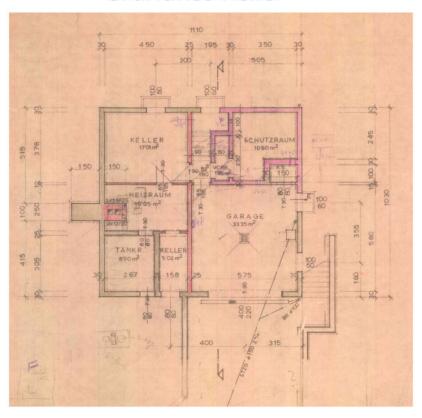






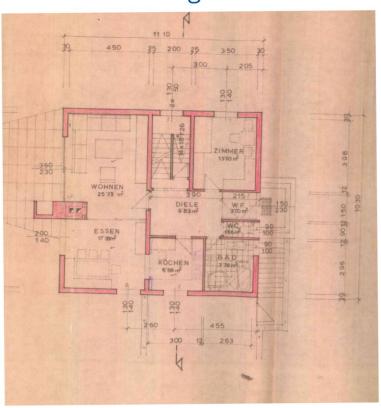
# Grundriss Keller





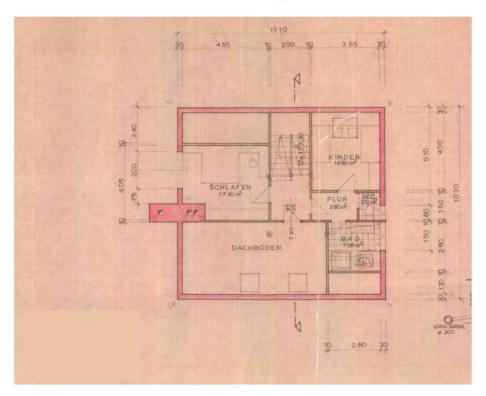




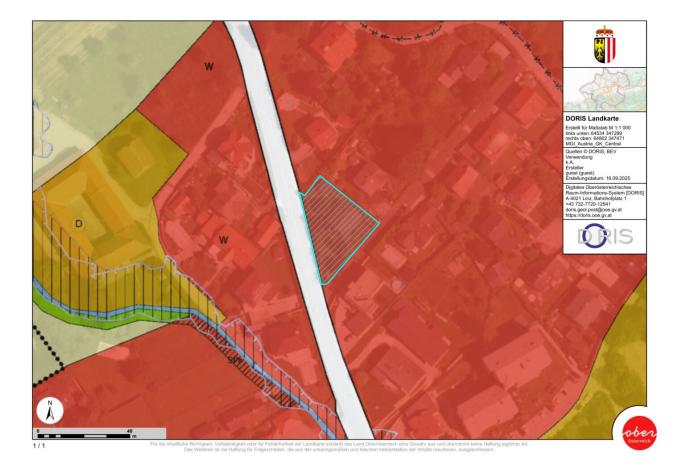
















### **Objektbeschreibung**

Solides Ziegel-Massiv-Haus in Pasching, an der Stadtgrenze zu Leonding, zwischen Zentrum Pasching und Leonding-Rufling.

Die Liegenschaft wurde Anfang der 80er Jahre als klassisches Ziegel-Massiv-Haus errichtet. In den 90ern erfolgt der Ausbau des Dachgeschoßes. In den letzten Jahren wurde das Bad und das WC im Erdgeschoß und die Küche im Erdgeschoß erneuert. Die Dachflächenfenster sind, bis auf ein Fenster beim Stiegenaufgang, auch getauscht.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer ÖL-Zentralheizung und einem riesigen Kachelofen im Erdgeschoß.

Die Liegenschaft wurde jahrelang als Wohnhaus mit zwei getrennten Wohnungen, also mit 2 Wohnzimmern, getrennten Bädern/WCs und Schlafmöglichkeiten genutzt.

Mit 881 m² Grundstücksgröße finden auch Gartenliebhaber genug Platz sich zu betätigen. Darüber hinaus ist auch noch Platz für einen Pool gegeben.

In der großen Garage finden bequem 2 KFZ Platz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <3.500m Krankenhaus <7.500m Klinik <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <500m Universität <5.000m Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <3.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <7.000m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap