Familienwohnung mit drei Schlafzimmern, Loggia und Garage!



Objektnummer: 5420/7777

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1984
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,29 m²
Nutzfläche:	109,03 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	291,00 €
Heizkosten:	56,59 €
USt.:	20,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Antonella Entner









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist keine von der Stange, sie ist eine Einladung, etwas Eigenes zu schaffen.

Auf **großzügigen ca. 109 m²** Nutzfläche eröffnet sich ein durchdachter Grundriss mit drei Schlafzimmern, der sowohl Familien als auch Menschen mit Platzbedarf sofort anspricht. Der zentrale Wohnbereich bildet das Herzstück: ein **helles Wohnzimmer** mit **direktem Zugang zur Loggia**, das nahtlos in das Esszimmer übergeht. Von dort gelangt man weiter in die Küche – eine klassische, funktionale Verbindung, die sich ebenso modern interpretieren lässt.

Bad und WC sind getrennt, ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum, und auch das Vorzimmer bietet ausreichend Platz für eine klare, aufgeräumte Gestaltung.

Die Wohnung wird „wie sie liegt und steht“ verkauft – Küche und Vorzimmer bleiben, ebenso die bestehenden Sanitärbereiche. Gleichzeitig eröffnet genau das eine seltene Chance: Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit die perfekte Grundlage, um sie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Kein Kompromiss, kein „fast passend“ – hier kann ein Zuhause entstehen, das wirklich den eigenen Stil widerspiegelt.

Wenn Sie nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern die Möglichkeit, sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen, dann sollten Sie diese Chance nicht verpassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das in diesen ca. 107 m² steckt. Zu den monatlichen Betriebskosten kommt noch ein Sanierungsdarlehen (thermische Sanierung inkl. Fenster 2012) iHv. € 88,05.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 3803090, Antonella Entner BA LLM, Roderick Scherer Immobilien Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap