

Aqua Viva | Top 1 | Pool | Poolhaus | Sauna möglich



Objektnummer: 3247

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edelmüllerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	123,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	277.000,00 €
Infos zu Preis:	

weitere Extras, wie Pool, Poolhaus, Garten, Garage, Kellerräume ... können dazu gekauft werden

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Reinhard Diwald

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

”

Aqua Viva *lat. Leben am Wasser*

Das Highlight des Hauses ist der Pool, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

“



Rundgang



Immobilien-Video



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





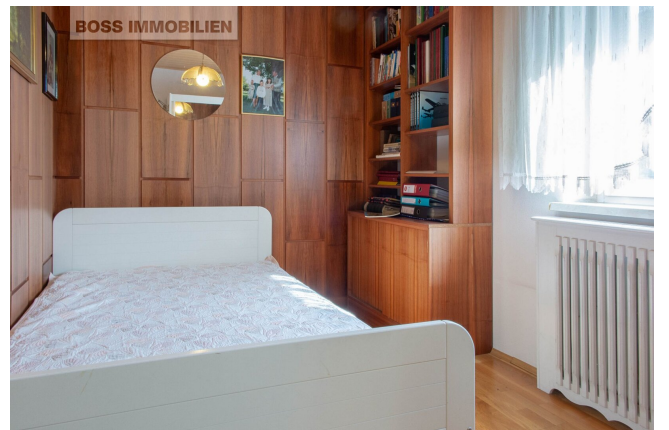
Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung
Ihrer Traumimmobilie?

Mit unseren Finanzexperten sind
Sie sicher **gut beraten.** Wir
finden eine **individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







BELLEVue
Best Property
Awards
2024

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Transparenz

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Reinhard Diwald
+43 664 111 51 47
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf

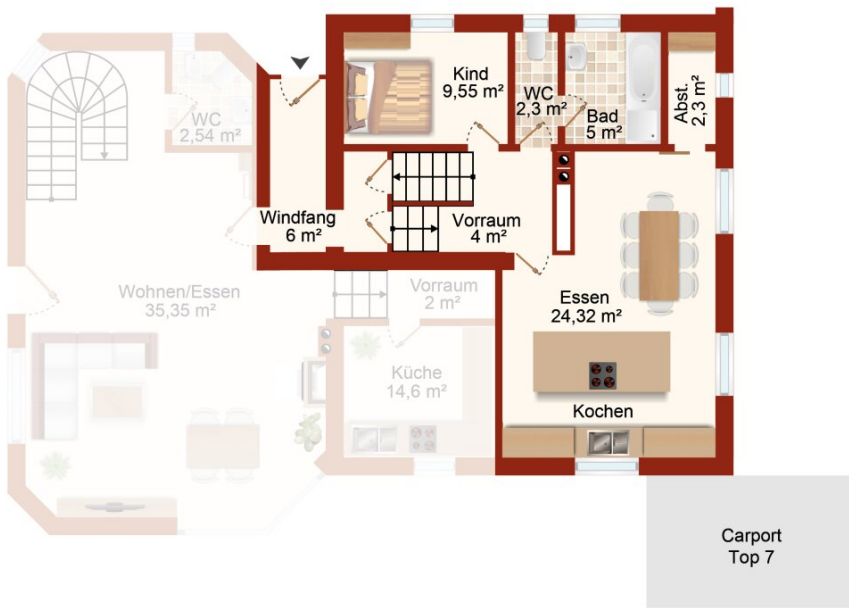
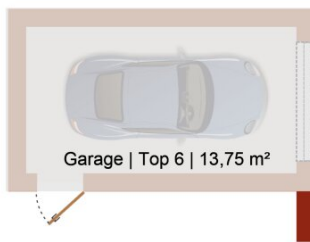
PREISE

Aqua Viva | Edelmüllerstraße 30 | 4061 Pasching



Top	Bezeichnung	Fläche	Kaufpreis
Top 01	Haus	110,77 m ²	277.000 €
Top 02	Haus	107,47 m ²	307.000 €
Top 03	Keller	7,5 m ²	3.000 €
Top 04	Keller	13,6 m ²	5.500 €
Top 05	Keller	16,7 m ²	14.000€
Top 06	Garage	13,75 m ²	13.700 €
Top 07	Carport	ca. 27 m ²	13.700 €
Top 08	Garten	157 m ²	15.000 €
Top 09	Garten Pool Poolhaus	165 m ²	50.000 €
Top 10	Sauna	6,3 m ²	5.000 €
Top 11	Küche Top 01		10.000 €

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen.



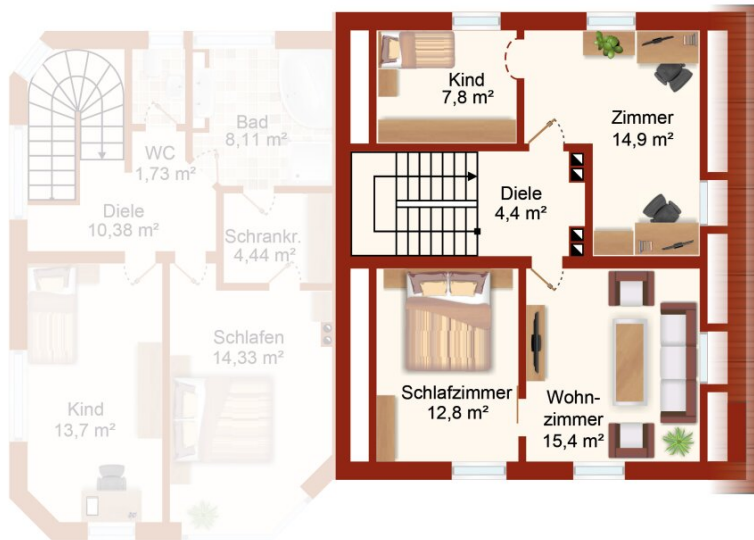
- DG
- EG
- KG

111 m²
Wohnfläche

5
Zimmer

Top 1
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



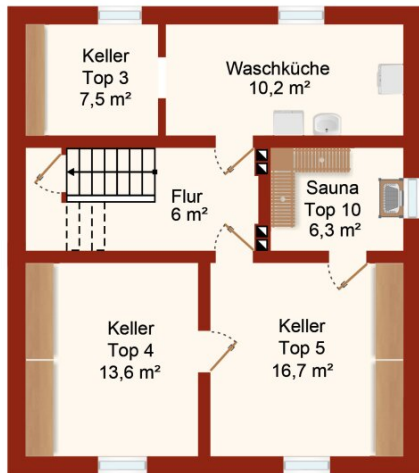
Top 1
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching



DG
EG
KG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien



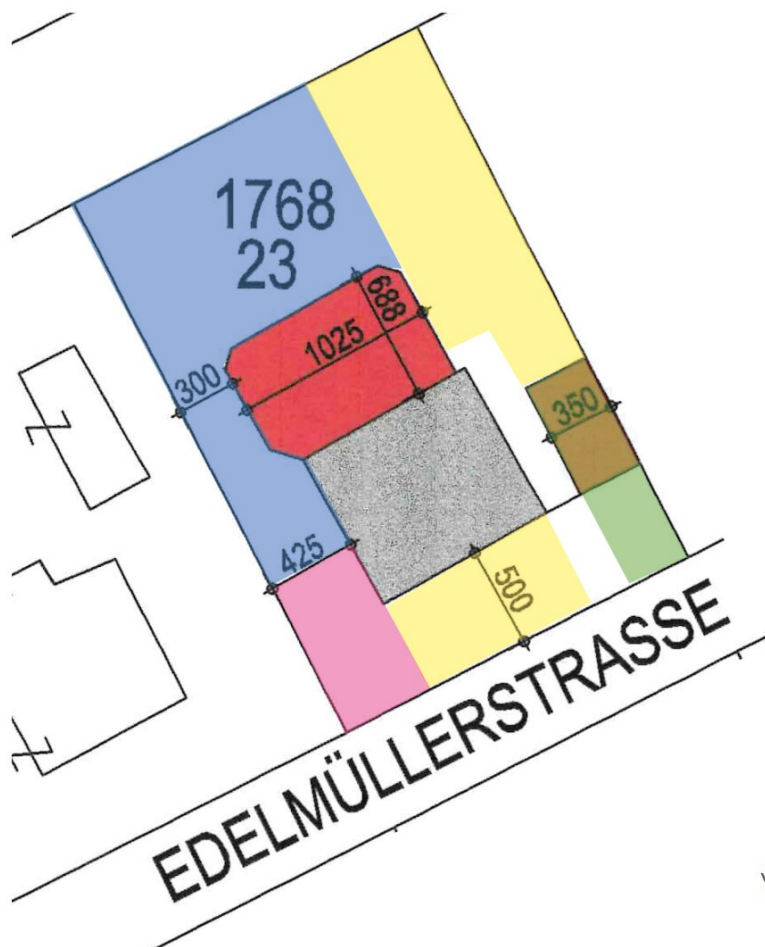
Top 1
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching



DG
EG
KG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien



- **Top 6**
Garage, Vorplatz
- **Top 7**
Carport
- **Top 8**
Garten, Vorgarten
- **Top 9**
Garten, Pool, Poolhaus

Lageplan
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



Objektbeschreibung

[***Besichtigen Sie das Haus hier bei einem 360 Grad Rundgang.***](#)

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3086903>

> Pasching | Wohnung | Kaufen <

Charmante 5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit exklusiven Extras

Diese 5-Zimmer-Wohnung in einem Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet Ihnen eine einzigartige Wohnatmosphäre in einer ruhigen Umgebung. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Dank Rollläden und dem eigenen Hausbrunnen mit Speckpumpe genießen Sie hohen Wohnkomfort.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, exklusive Extras wie einen Pool mit Überlauf, ein Poolhaus mit Dusche, eine Holzofensauna im Keller, eine Werkstatt, Lagerräume, eine Garage und ein Edelstahlcarport zu erwerben. Diese zusätzlichen Annehmlichkeiten machen Ihr Wohnerlebnis noch komfortabler und einzigartiger.

Entdecken Sie diese besondere Wohnung und genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen und entspannten Wohnens.

Besonderheiten:

- BWT-Entkalkungsanlage
- Starkstrom in der Garag
- Hausbrunnen mit Speckpumpe

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.400m
Apotheke <950m
Krankenhaus <6.975m
Klinik <1.400m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.075m
Schule <1.000m
Universität <4.550m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <950m
Geldautomat <900m
Post <950m
Polizei <1.625m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <1.975m
Autobahnanschluss <4.200m
Flughafen <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap