

Wohnglück mit Potenzial – Familien(t)raum für Macher in Toplage bei der Plus City



Ostansicht

Objektnummer: 7879/212

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	548,00 m ²
Kaufpreis:	390.000,00 €

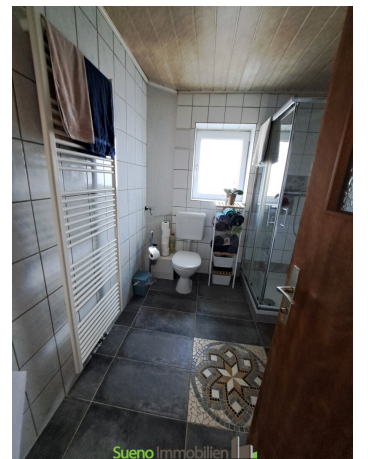
Ihr Ansprechpartner

Anna Krammer

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

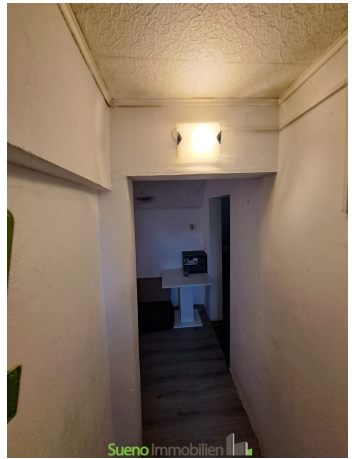
H +43 670 5081221

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











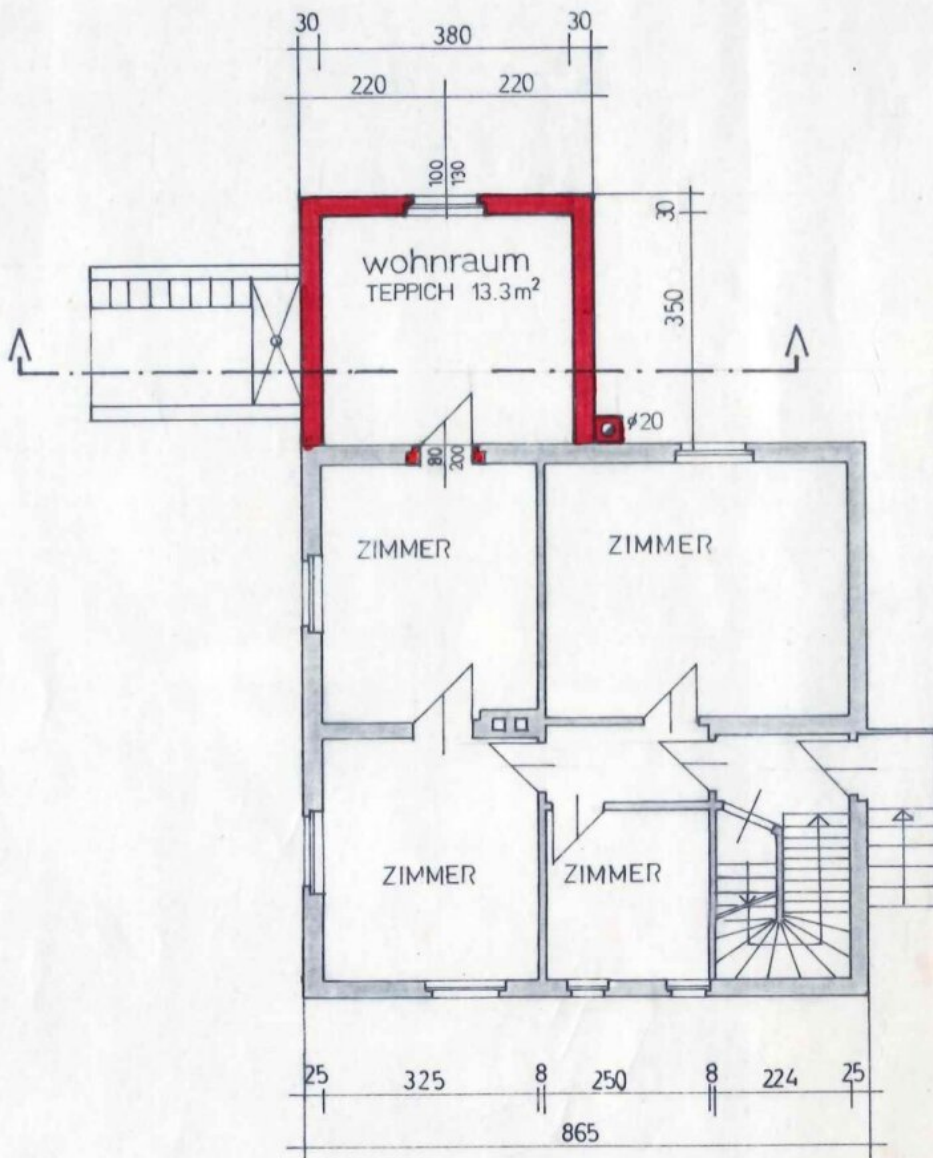


Sueno Immobilien

500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf

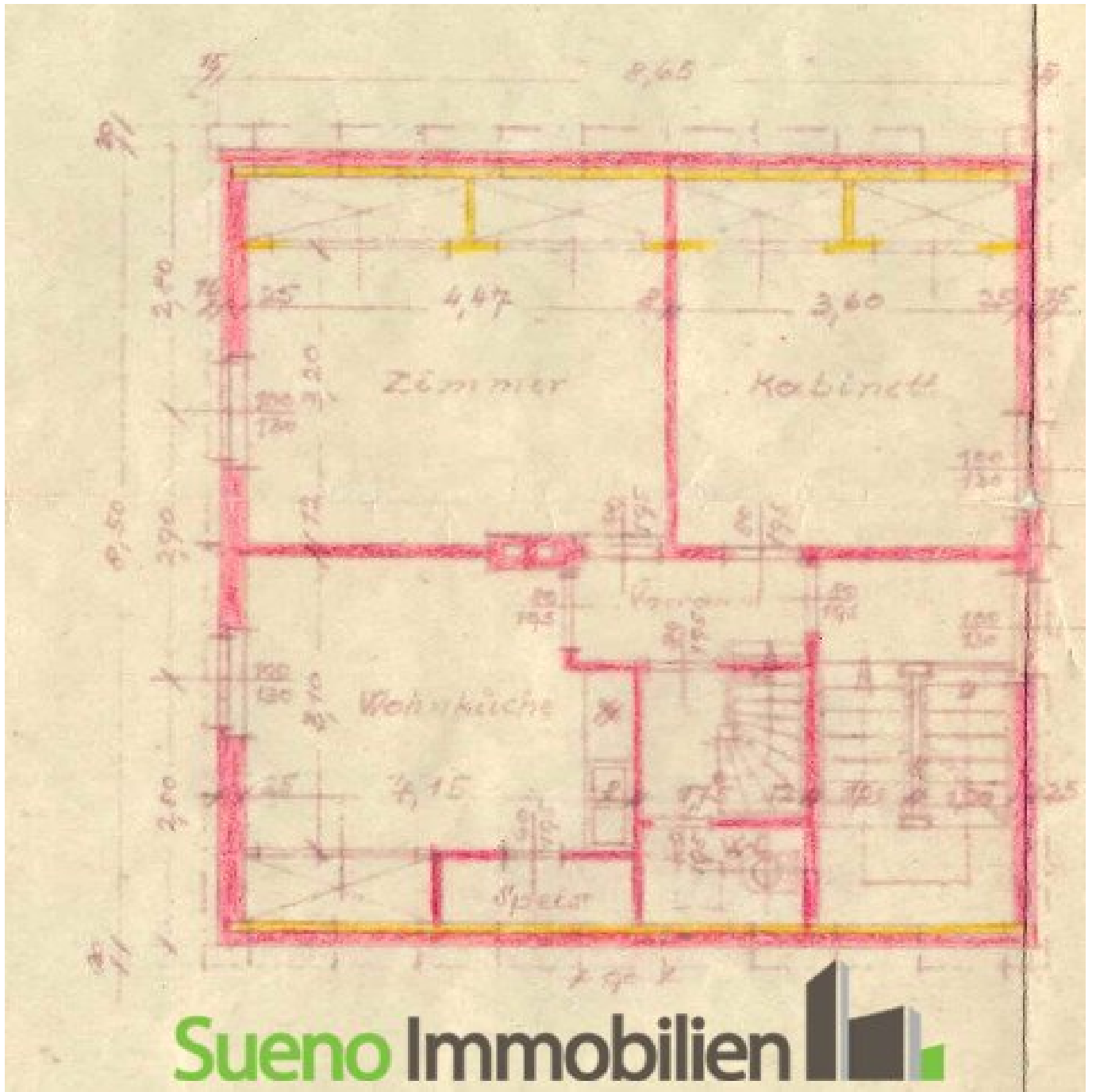



Sueno Immobilien

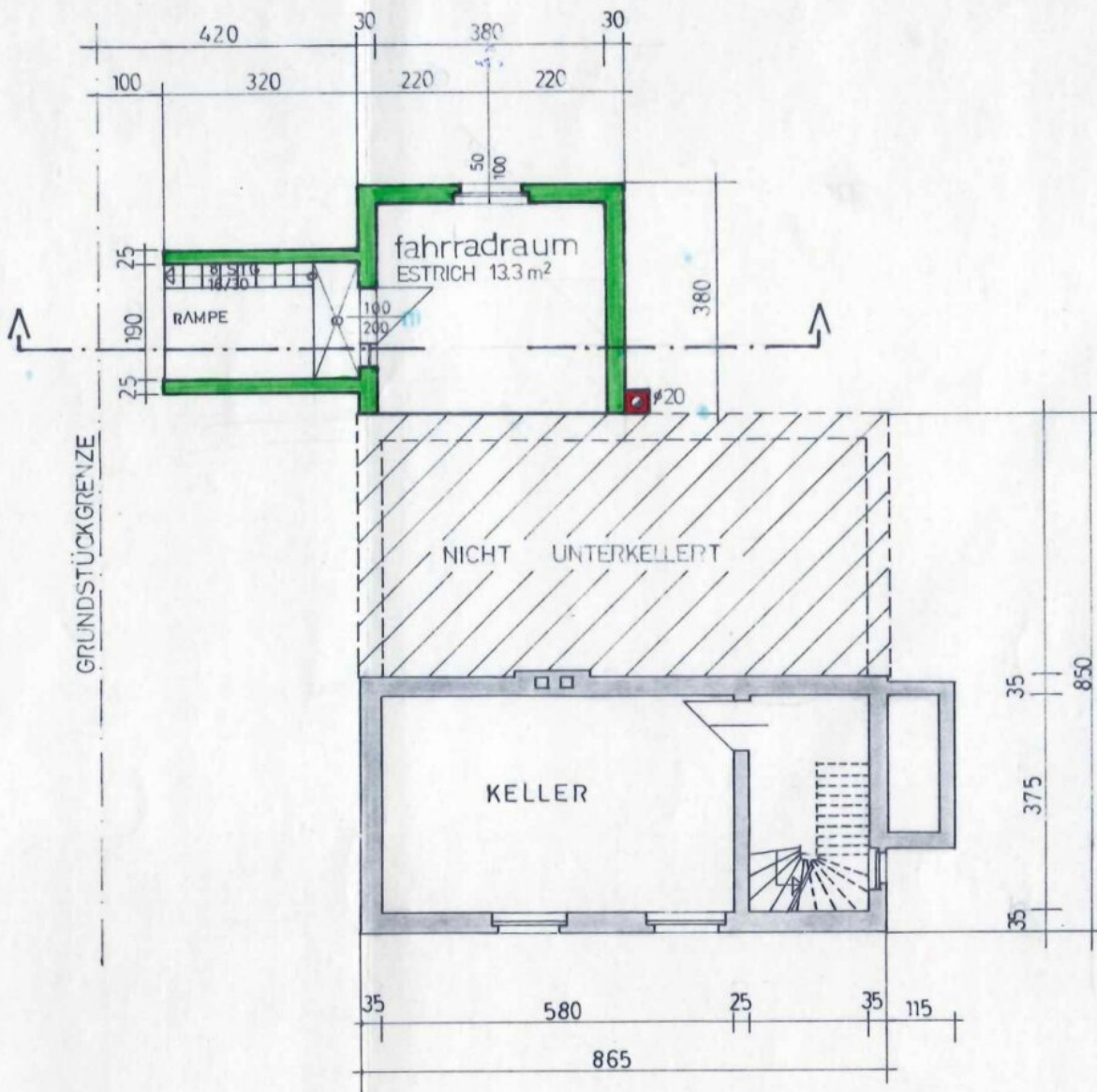


ERDGESCHOSS

Sueno Immobilien 

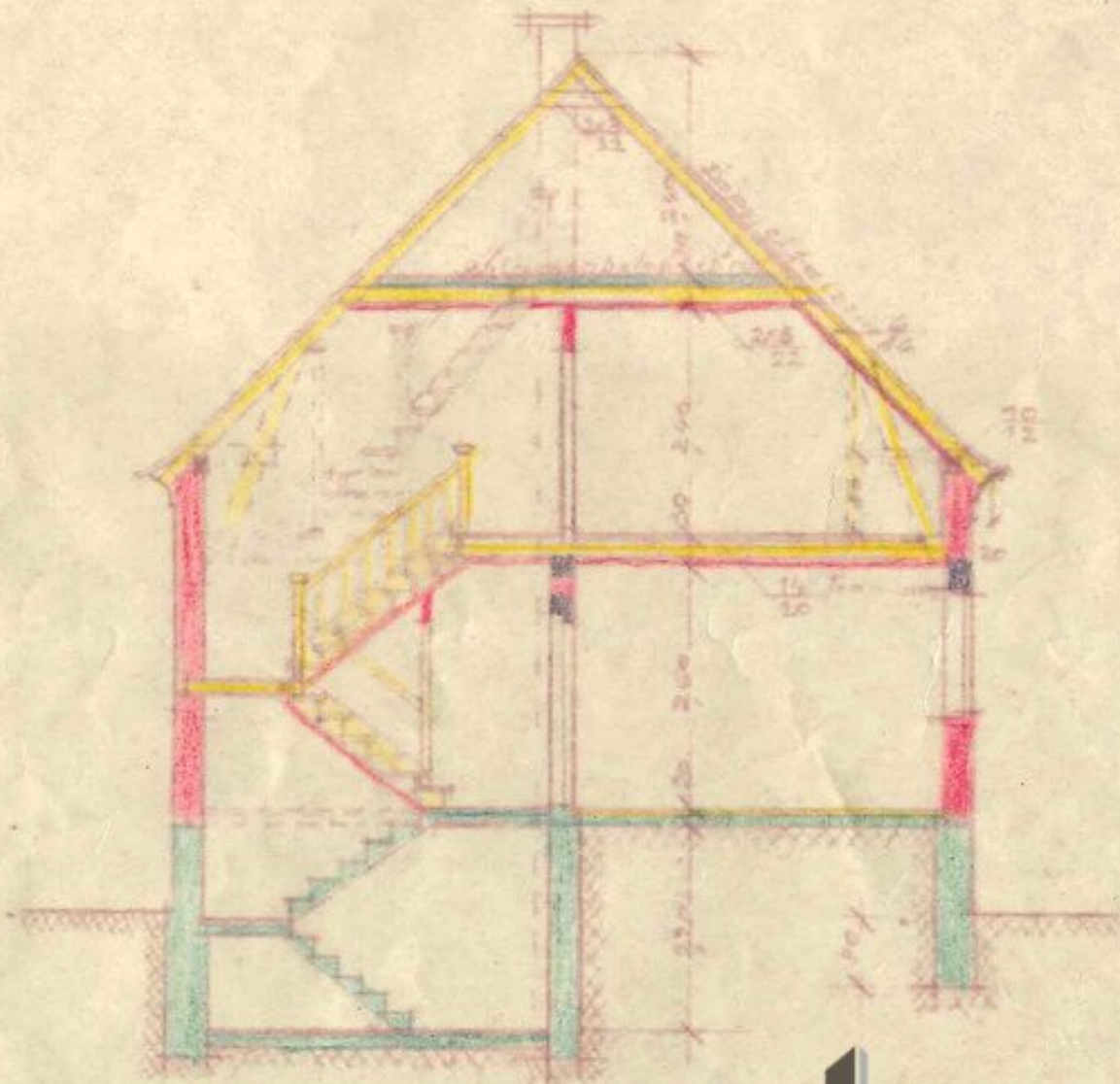


Sueno Immobilien 

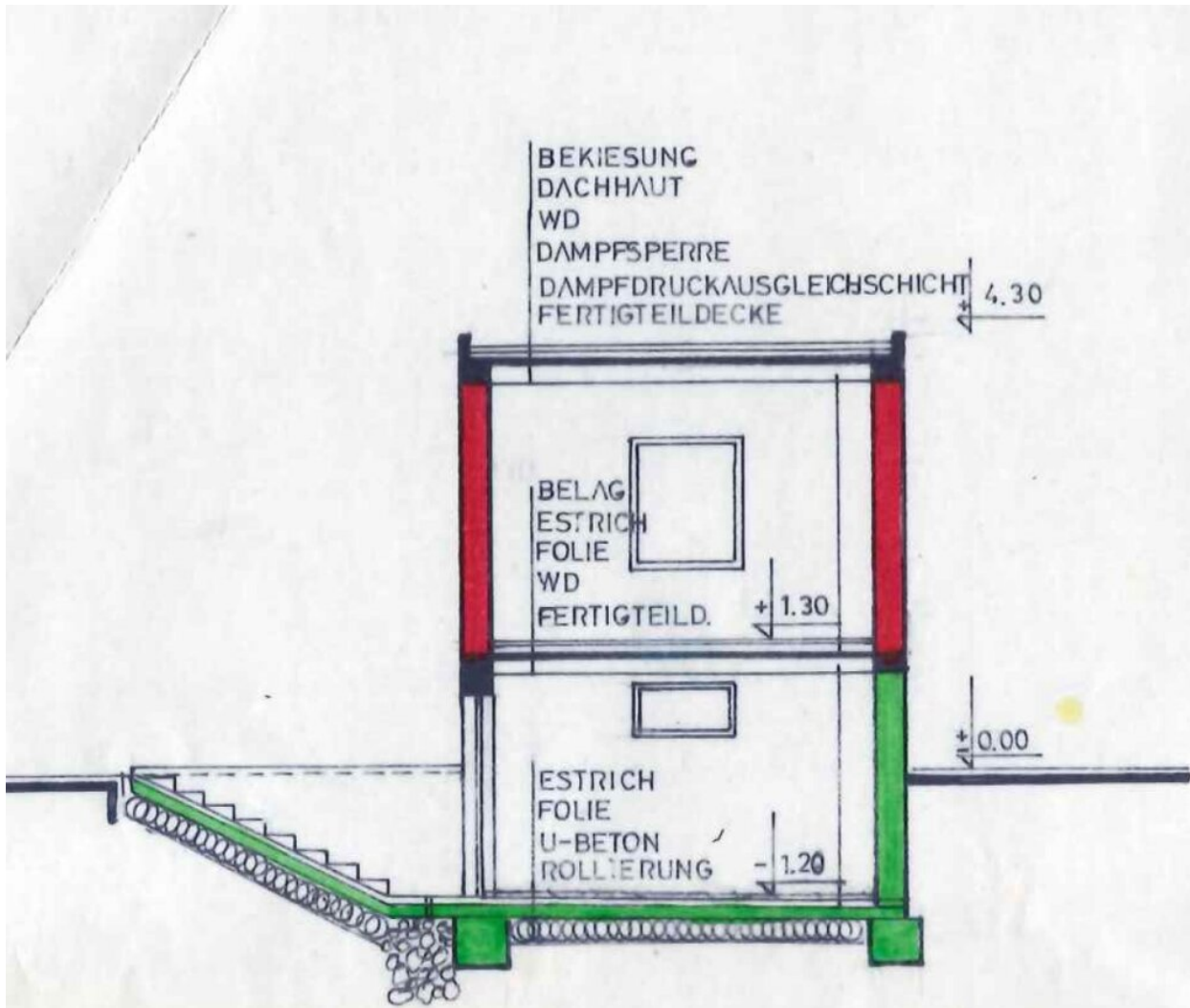


KELLER

Sueno Immobilien 



Sueno Immobilien  genehmigt mit
Gemeinde Pasching



SCHNITT A-A

EINREICHPLAN 1:100

BAUVORHABEN - ZUBAU EINES WOHN- und **AMTSSTÜCK**
KELLERRAUMES

AUF PARZ.NR 1813/3

Dieser Bauplan lag der Bauverhandlung
am 29.3.83 zugrunde.

KG. PASCHING-WAGRAM

Pasching, am 29.3.1983

Der Verhandlungsleiter:

FÜR FRAU

MARIA SCHMÖLLER
PRINZ-EUGENSTR. 49
4061 PASCHING



BAUWERBER
GRUNDEIGENTÜMER

Maria Schmöller

PLANER

PARDAMETZ u. SOHN
Baugesellschaft m. b. H. & Co. KG,
Westbahnstraße 22
A-4300 ST. VALENTIN N.Ö.
☎ 07435 / 2217

BAUFÜHRER

PARDAMETZ u. SOHN
Baugesellschaft m. b. H. & Co. KG,
Westbahnstraße 22
A-4300 ST. VALENTIN N.Ö.
☎ 07435 / 2217

BEHÖRDE

Gemeindeamt Pasching
Pol. Bez. Linz - Land

Genehmigt mit Bescheid vom 26. MAI 1983

Zl. 11131-P-1818-83 Sten.

Pasching, am 26. MAI 1983

Der Bürgermeister:



Robert Pill e.h.

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:



PARDAMETZ U. SOHN

BAUUNTERNEHMEN:
Planung, Hoch- Tief-
und Industriebau

BAUSTOFFINDUSTRIE:
Holzbeton- u. Leca-Isolierbausteine
Bims-Schwerbetonmauersteine, Decken

BAUGESELLSCHAFT MBH & CO KG 4300 St. Valentin, Westbahnstr. 22 Tel. 07435/2217

DATUM: 24.2.1983

GEÄNDERT:

PLAN Nr.:

GEZ.: PARDAMETZ HEINRICH

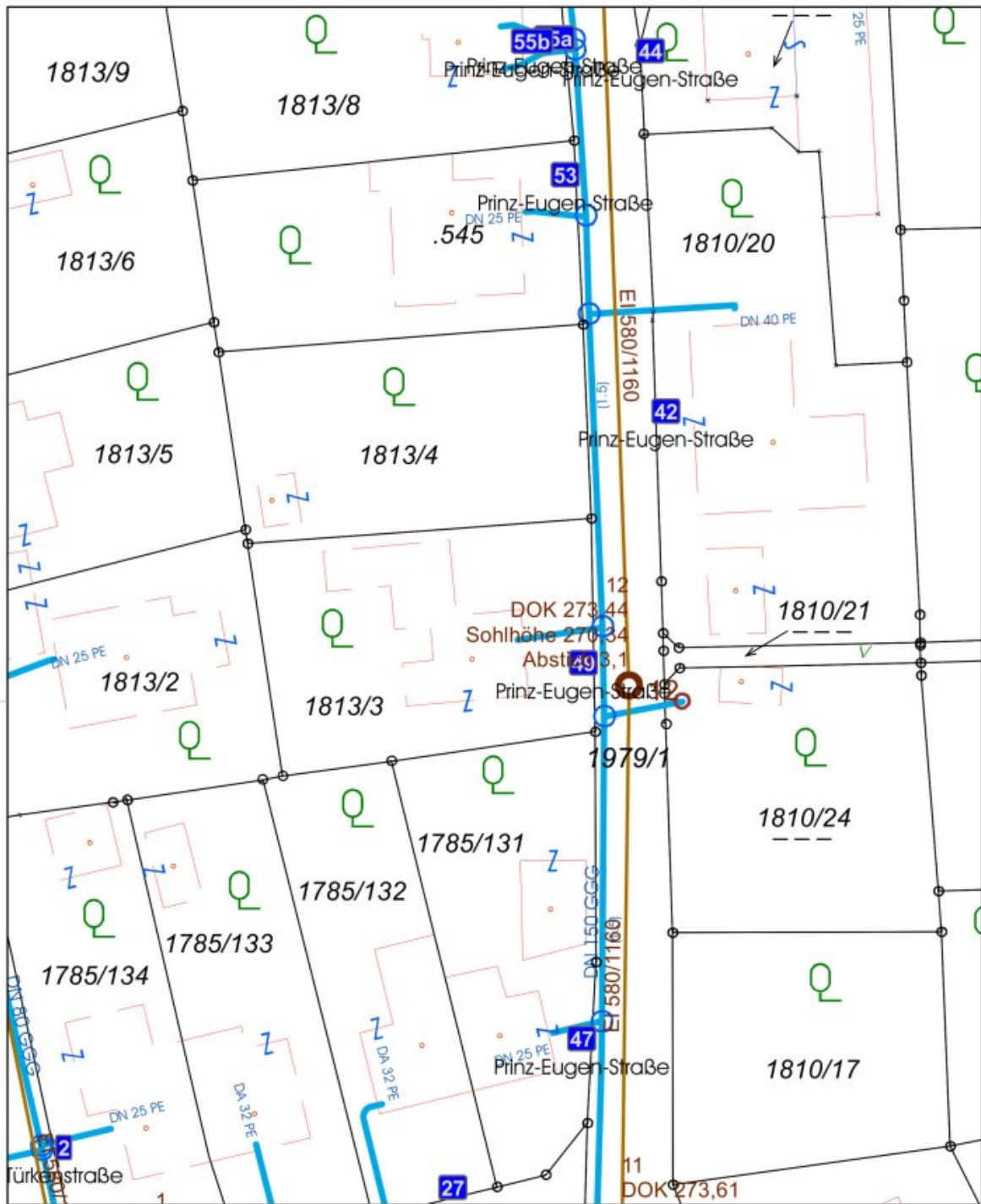
Sueno Immobilien

NRG.S.:



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 67531 345009
 rechts oben: 67665 345600
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 28.01.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





Rathaus Pasching

Bauamt



Mappenblattauszug

KG Pasching

Maßstab 1:500

Datum 11.3.2025







DORIS Landkarte Erstellt für Maßstab M 1:1 000 links unten: 67448 345451 rechts oben: 67716 345833 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 28.01.2025
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7720-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at https://doris.ooe.gv.at


Objektbeschreibung

Platz für Ideen: Sanierungsobjekt mit Gartenidylle

Dieses charmante Einfamilienhaus nahe der Plus City wartet auf kreative Köpfe und handwerklich Begabte, die sich ihren Wohnraum selbst gestalten möchten. In absoluter Toplage gelegen, bietet es auf EG, OG, DG und Keller reichlich Platz für Visionen – und das auf einem großzügigen Grundstück mit wunderschönem Garten samt Freizeit-Hütte und sonniger Süd-Terrasse.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine gemütliche Küche, ein Badezimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin für behagliche Stunden sowie ein zusätzlicher Wohnraum und ein Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Gartenparadies.

Das Obergeschoss punktet mit einem Schlafzimmer, einem weiteren Badezimmer und zwei individuell nutzbaren Zimmern – perfekt für Familie, Homeoffice oder Hobby.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, aber genau das macht es zur idealen Leinwand für Ihre Ideen. Ob stilvolle Modernisierung oder liebevolle Renovierung – hier haben Sie freie Hand!

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Ruhige Siedlungslage nahe der Plus City – familienfreundlich & zentral
- Nur wenige Gehminuten zur Straßenbahn – direkte Verbindung nach Linz & Traun
- Plus City fußläufig erreichbar – zahlreiche Einkaufs- & Gastronomieangebote
- Großes Grundstück mit südseitiger Terrasse & Gartenidylle
- Freizeit-Hütte im Garten – ideal für Hobby, Gäste oder Entspannung
- Erdgeschoss mit Küche, Bad, Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer & zusätzlichem Wohnraum
- Obergeschoss mit Schlafzimmer, Bad & zwei vielseitig nutzbaren Zimmern
- Dachgeschoss & Keller bieten zusätzliches Ausbau- und Stauraumpotenzial
- Sanierungsbedürftig – ideal für Handwerker & kreative Gestalter
- Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar (ca. 500 m)

- Kleine Garage & ausreichend Parkmöglichkeiten am Grundstück
- Viel Raum zur persönlichen Entfaltung – innen wie außen

Lassen Sie sich von der Lage begeistern – und vom Potenzial inspirieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap