

Gepflegtes Wohnhaus - 2 getrennte Wohneinheiten, Doppelgarage und Vollkeller - TOP Lage



Objektnummer: 7056/141

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	88,60 m ²
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

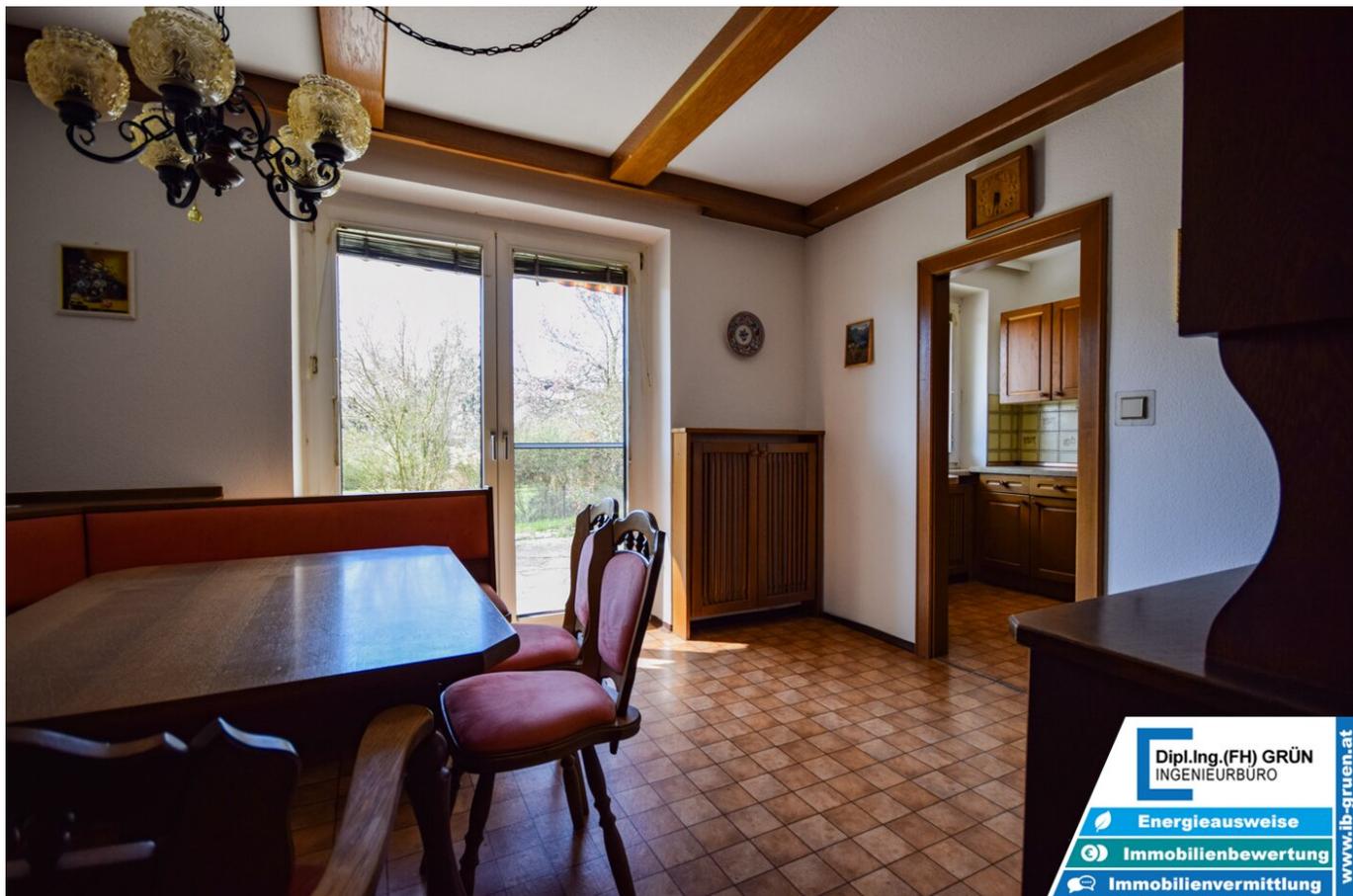
Ihr Ansprechpartner

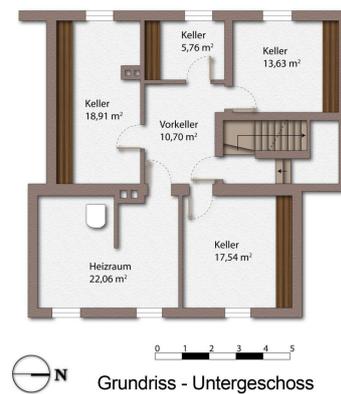


Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden



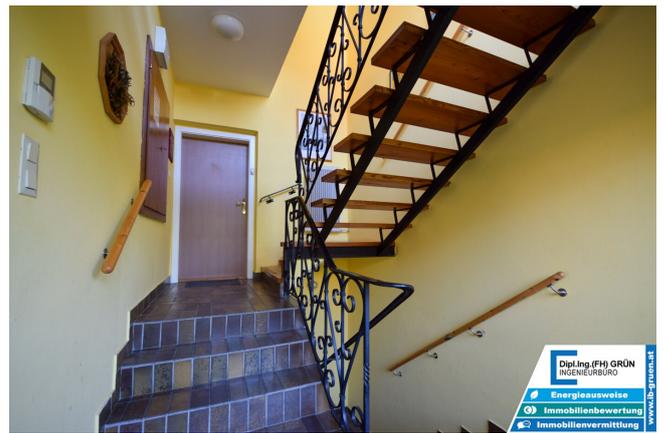
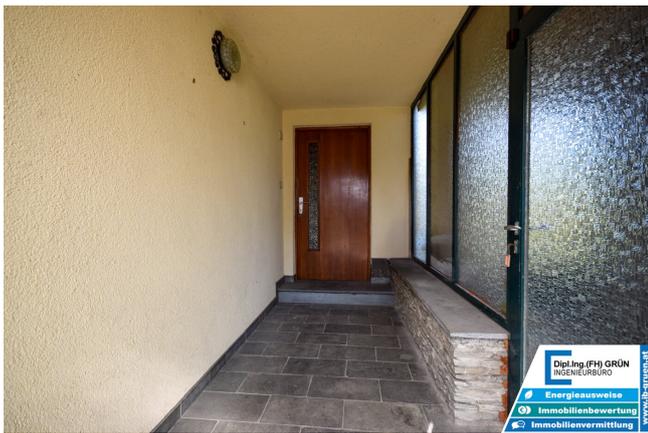




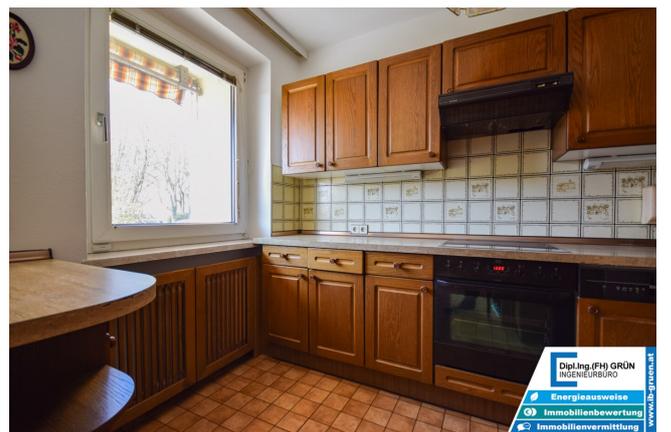
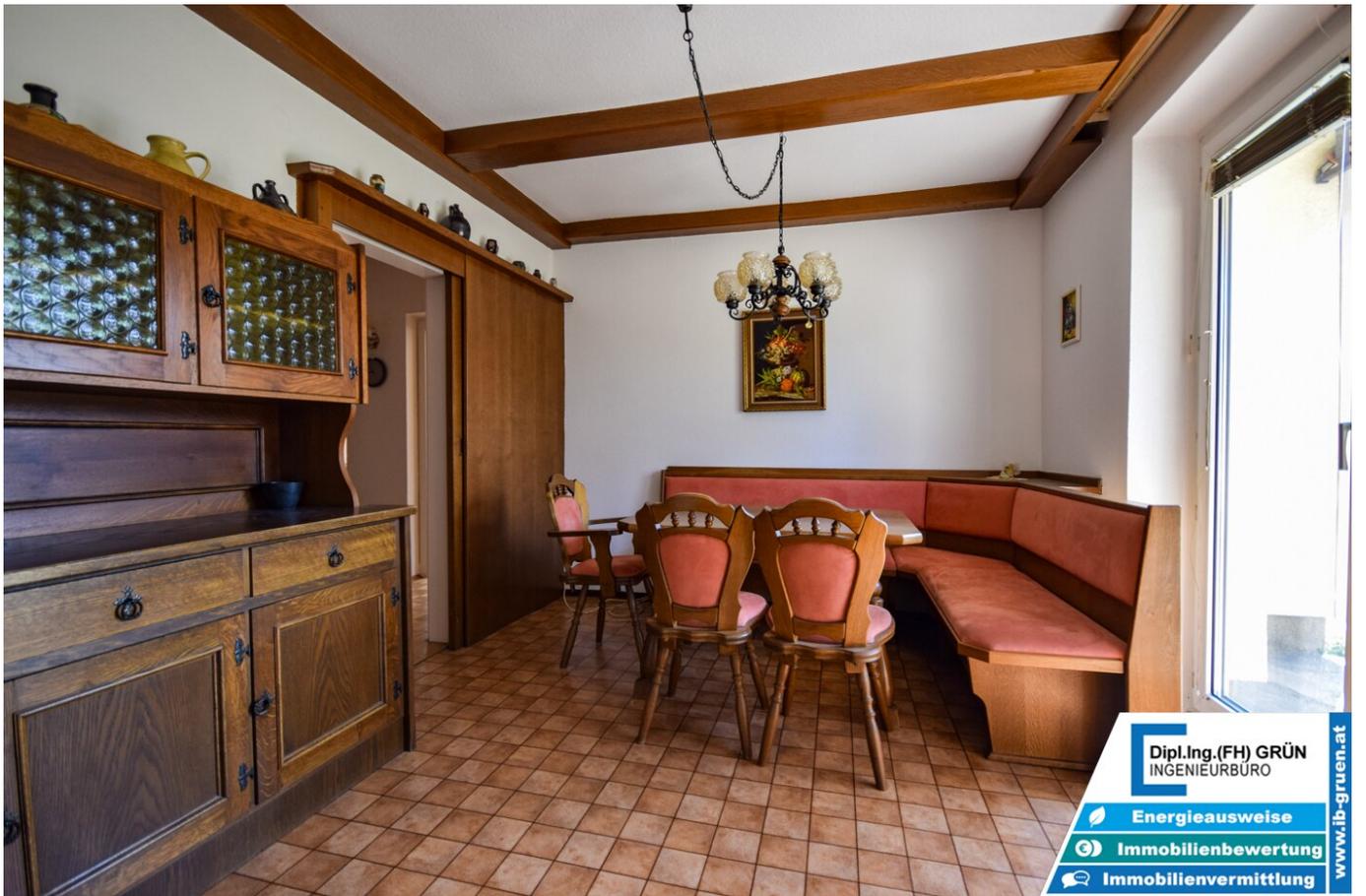




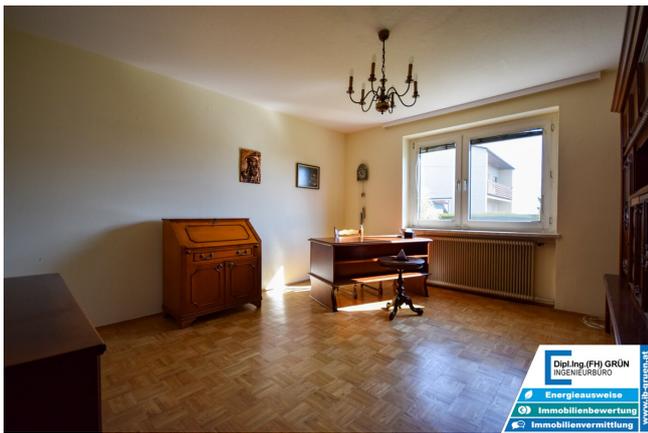






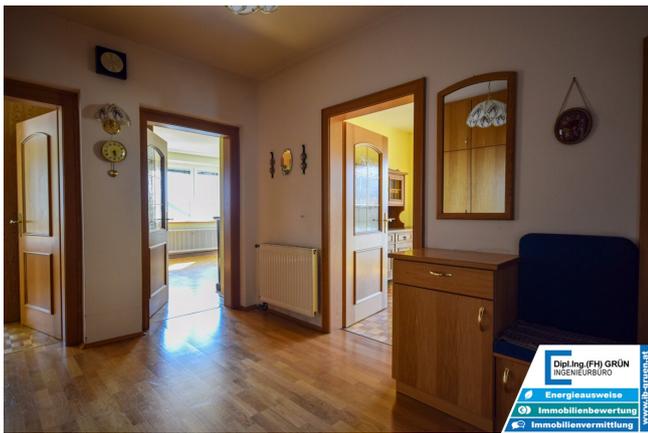




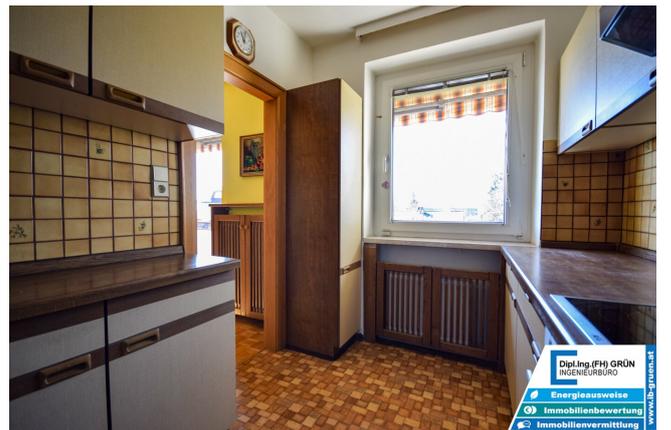
















Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

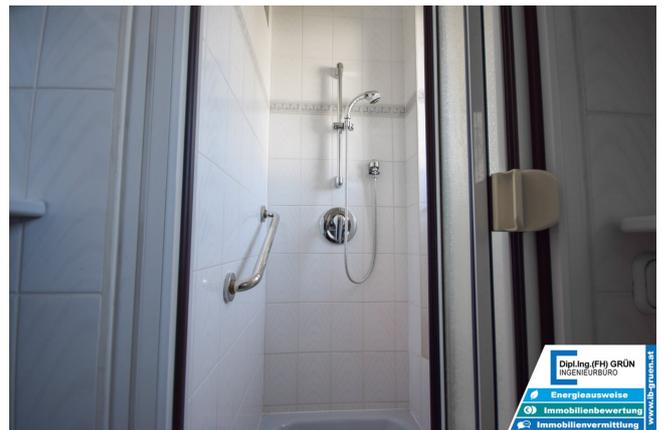


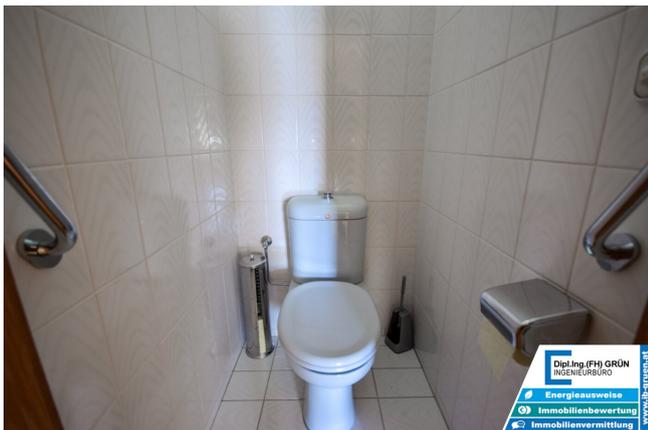
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

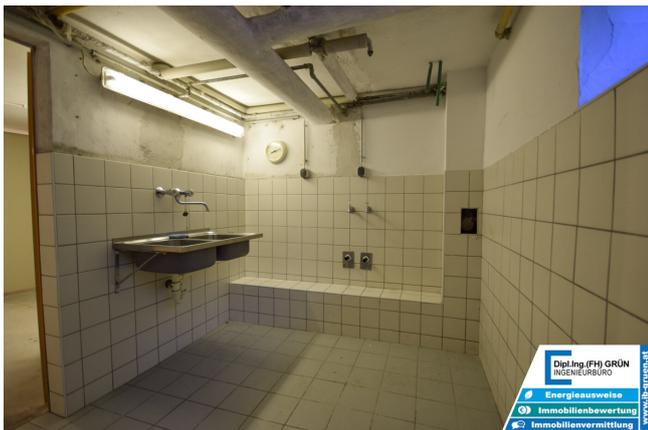
www.ib-gruen.at











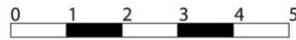
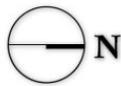




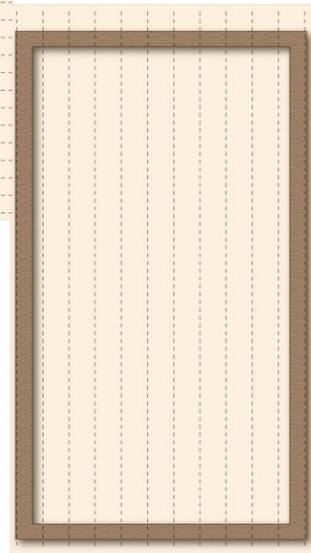


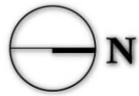
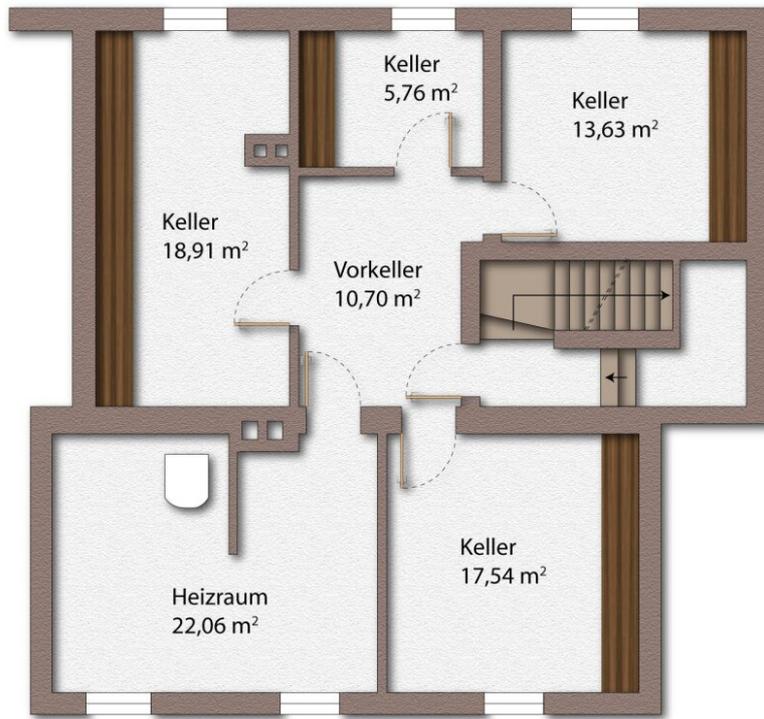


Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - Obergeschoss





Grundriss - Untergeschoss

Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten, Doppelgarage und Vollkeller

ca. 186 m² Wohnfläche | 88,6m² Vollkeller, große Doppelgarage mit Abstellraum | 690 m² Grundstücksgröße

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte und großzügige Wohnhaus mit zwei vollständig **getrennten Wohneinheiten**.

Das Haus wurde **1966 errichtet**, laufend gepflegt und **mehrfach saniert**. Es liegt auf einem **690 m² großen Grundstück** in schöner Lage.

Die beiden Wohneinheiten befinden sich jeweils im Erd- bzw. Obergeschoss mit je **93 m² Wohnfläche** – insgesamt **186 m² Wohnfläche**.

Wohneinheiten & Ausstattung

- **Vollständig getrennte Wohnungen** im EG und OG
- **Jede Einheit mit eigener Gasheizung**
- EG: über **Gaszentralheizung** im Keller (neu 2021)
- OG: **eigene Gastherme**
- Großteils **möbliert** (nach Vereinbarung)
- **Parkettböden** in den Wohnräumen
- Sehr **gepflegter Gesamtzustand**

- **EG:** große, sonnige **Südterrasse** mit Gartenblick
- **OG:** gemütlicher, **südseitiger Balkon**

Keller & Nebenräume

- **Voll unterkellert** – großzügige Lagerflächen, Technikräume, Waschmöglichkeiten
- **Doppelgarage** im Haus integriert

Garten

- **Grüner, gepflegter Garten** mit liebevoller Bepflanzung
- **690 m² Grundstücksfläche**
- Ruhige Straße mit angenehmem, gewachsenem Umfeld

Sanierungen & Technik

- Baujahr: **1966**
- **1985:** größere Sanierung (Fenster, Elektrik, u.v.m.)
- **2021:** neue Gas-Zentralheizung für EG
- Laufend gepflegt und modernisiert

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein gepflegtes Wohnhaus mit vielen

Möglichkeiten in einer begehrten Wohnlage mit perfekter Anbindung!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap