

## Traumhaus in unmittelbarer Nähe der Plus-City



IMG\_0261\_-\_Kopie

**Objektnummer: 302**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	840.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

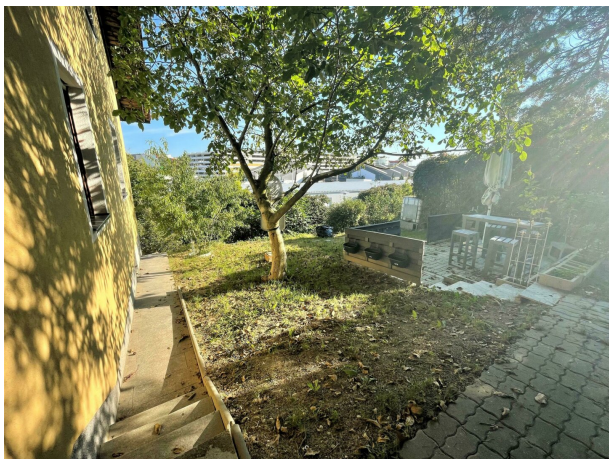
## Ihr Ansprechpartner



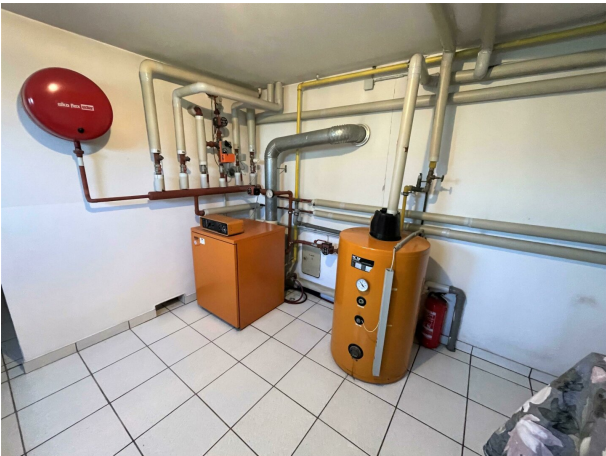
**Ali Arslan**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Dr. Koss Straße 8  
4600 Wels









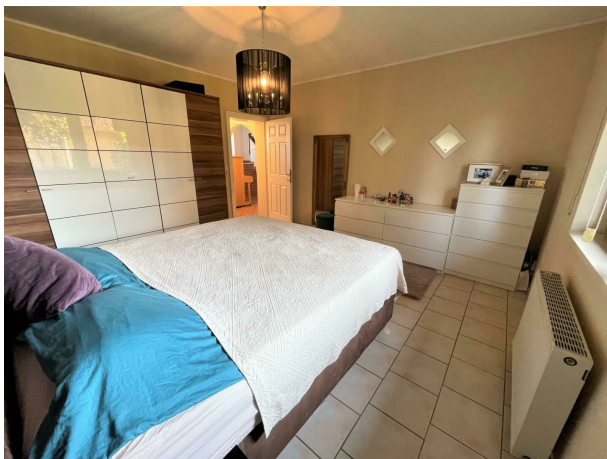
















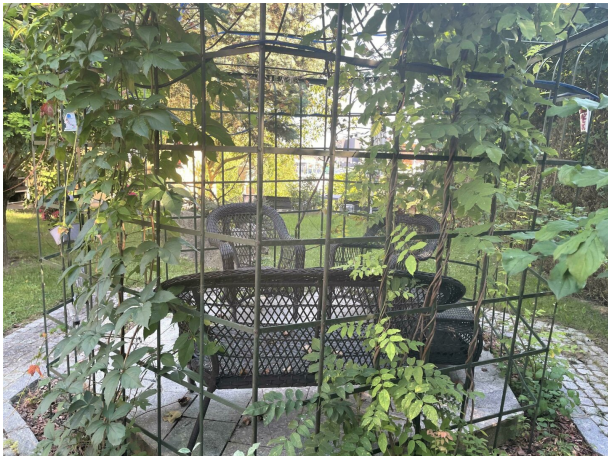






























## Objektbeschreibung

Traumhaus in unmittelbarer Nähe der Plus-City

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://tour.ogulo.com/Ko7Y> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus auf einem 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Wohnfläche von ca. 530 m<sup>2</sup>. Zusätzlich befindet sich im Garten ein Gästegartenhaus, das zum Wohnen geeignet ist. Vom Hauptgebäude gelangt man über eine große Terrasse in den wunderschönen Garten, wo sich auch ein Pavillon zum Zurückziehen befindet.

Folgende Besonderheiten zeichnen dieses Juwel ab:

In der Teilunterkellerung befindet sich der Heizraum, der Waschraum sowie ein direkter Zugang zur Garage.

Auf der ersten Halbebene gelangt man in den großzügigen hellen Wohnbereich und in die vollausgestattete Küche. Auf dieser Ebene befindet sich noch zusätzlich ein Schlafzimmer. Über eine große Flügeltüre betritt man die großzügige Terrasse und den wunderschönen begrünten Garten. Im großen Garten hat man genug Platz für einen Swimming-Pool. Ein geräumiges Badezimmer mit Wanne und Duschkabine und ein separates WC runden diese Ebene ab.

In der oberen Ebene befinden sich zwei Kinderzimmer, die über einen großen Vorraum begehbar sind. Zusätzlich finden Sie hier ein Badezimmer mit einer Duschkabine und einem WC. Zusätzlich haben Sie hier auch noch einen Abstellraum.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr



3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Infrastruktur/öffentliche Anbindung:

Trotz der ruhigen Lage befindet sich In unmittelbarer Nähe die Plus-City, wo Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens in wenigen Gehminuten erreichen können.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Arslan steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 0676 68 41 812 oder per E-Mail an [a.arslan@era.at](mailto:a.arslan@era.at) zur Verfügung!

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 67,00

HWB Klasse: C

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <2.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap