

**Solide gebaute Liegenschaft in Pasching, an der  
Stadtgrenze zu Leonding**



**Objektnummer: 7359/3495**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,71
<b>Kaufpreis:</b>	499.990,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

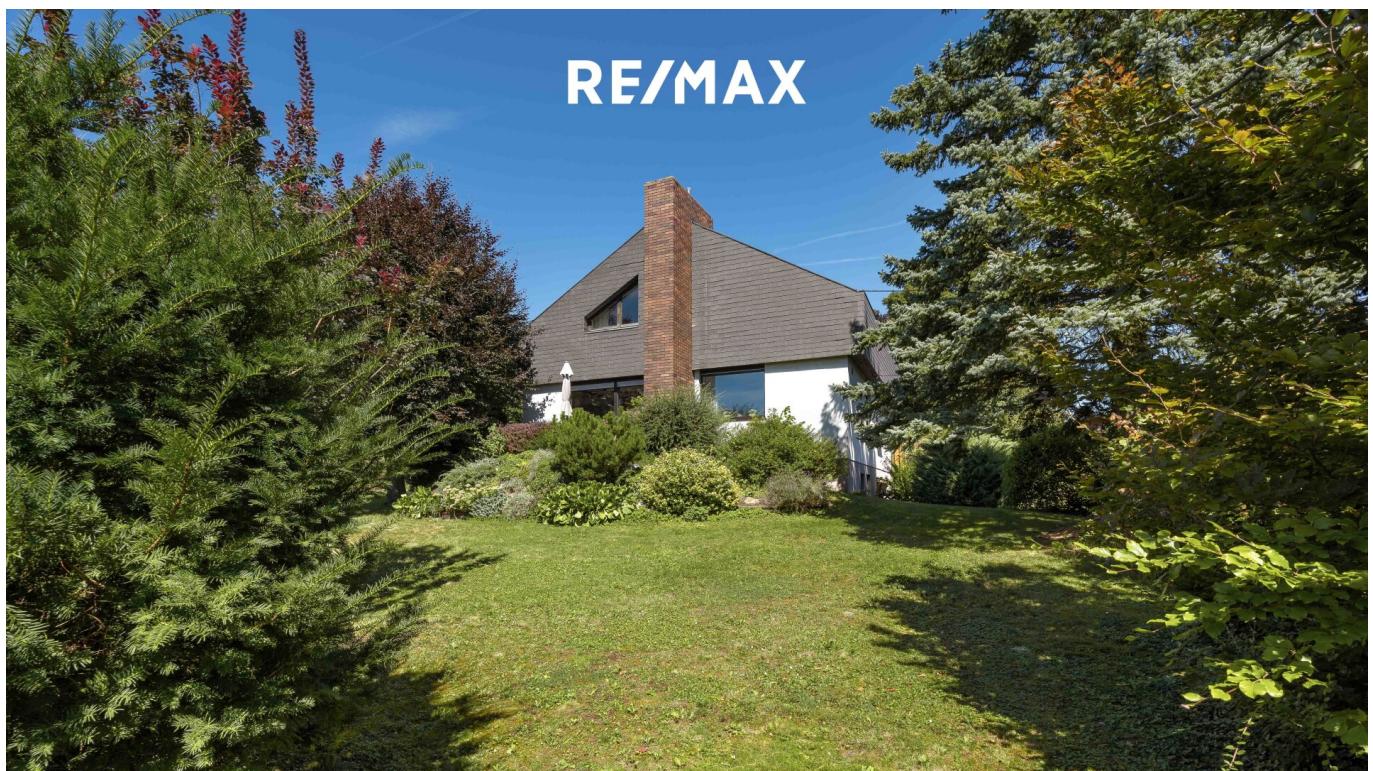
## Ihr Ansprechpartner



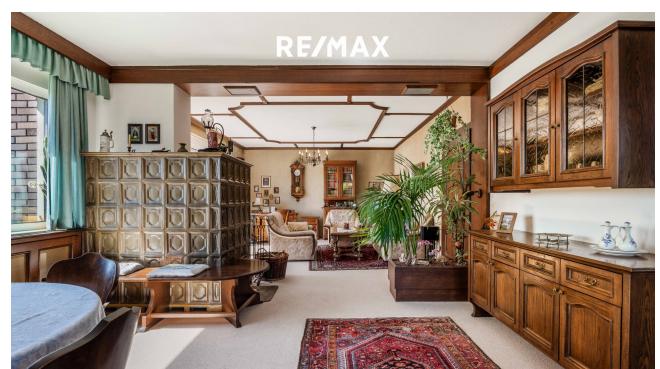
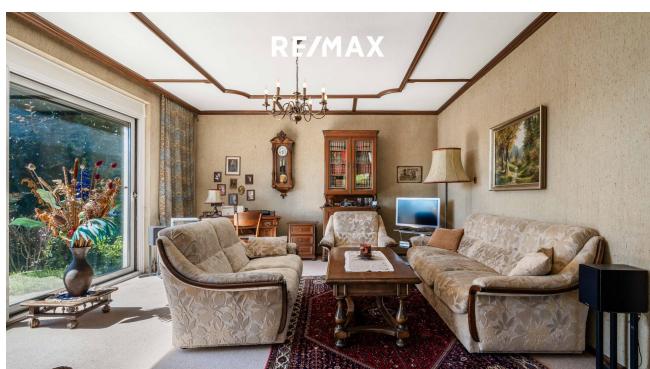
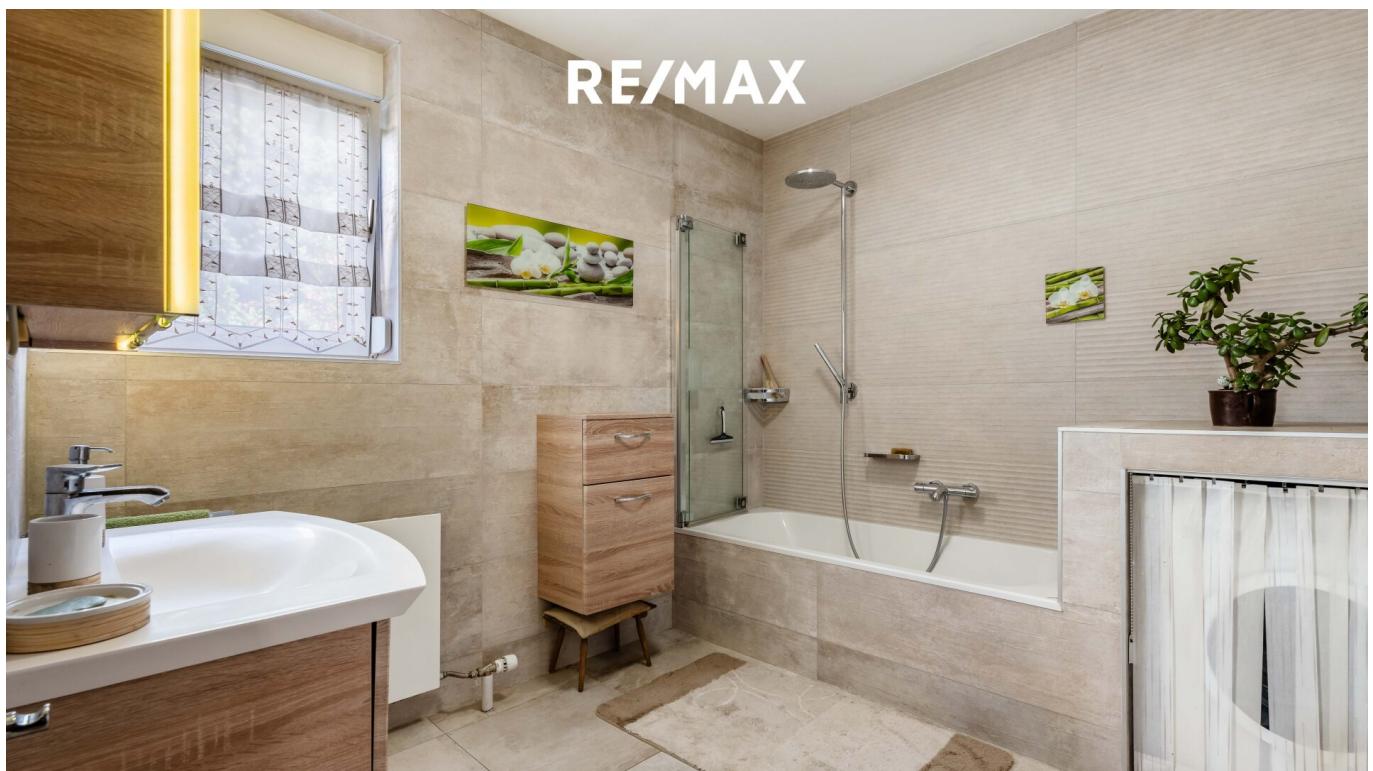
**Andreas Reindl**

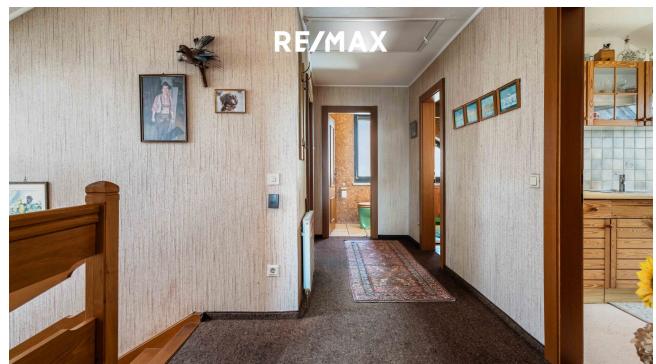
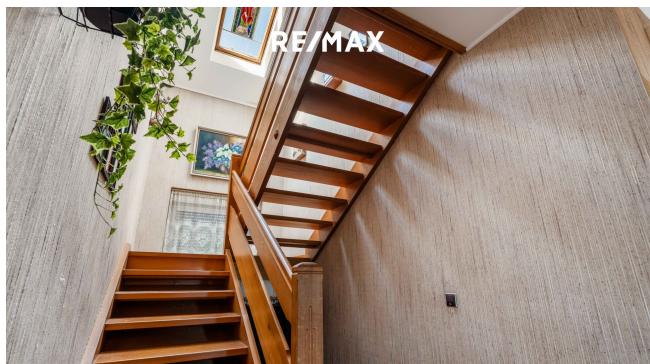
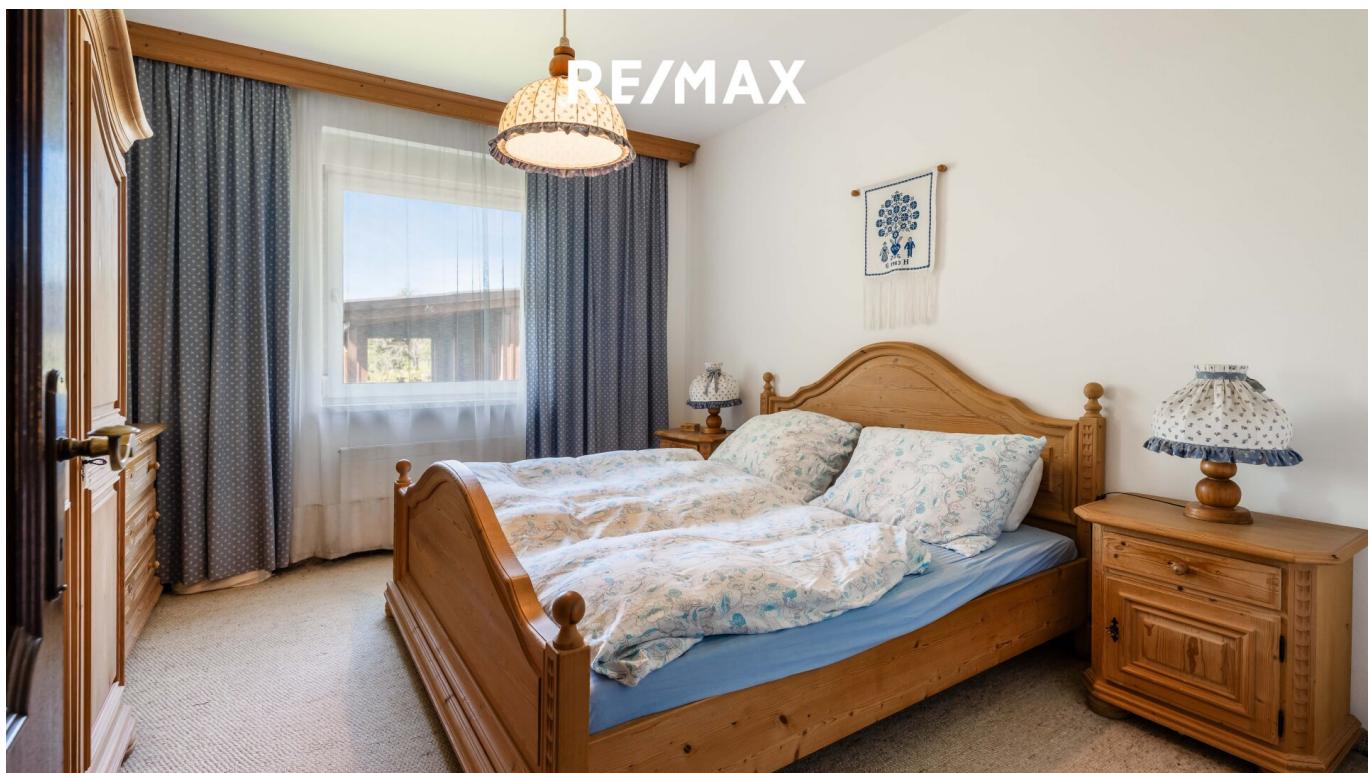
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

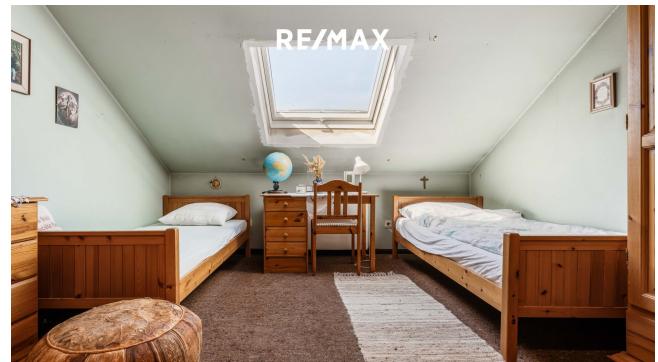
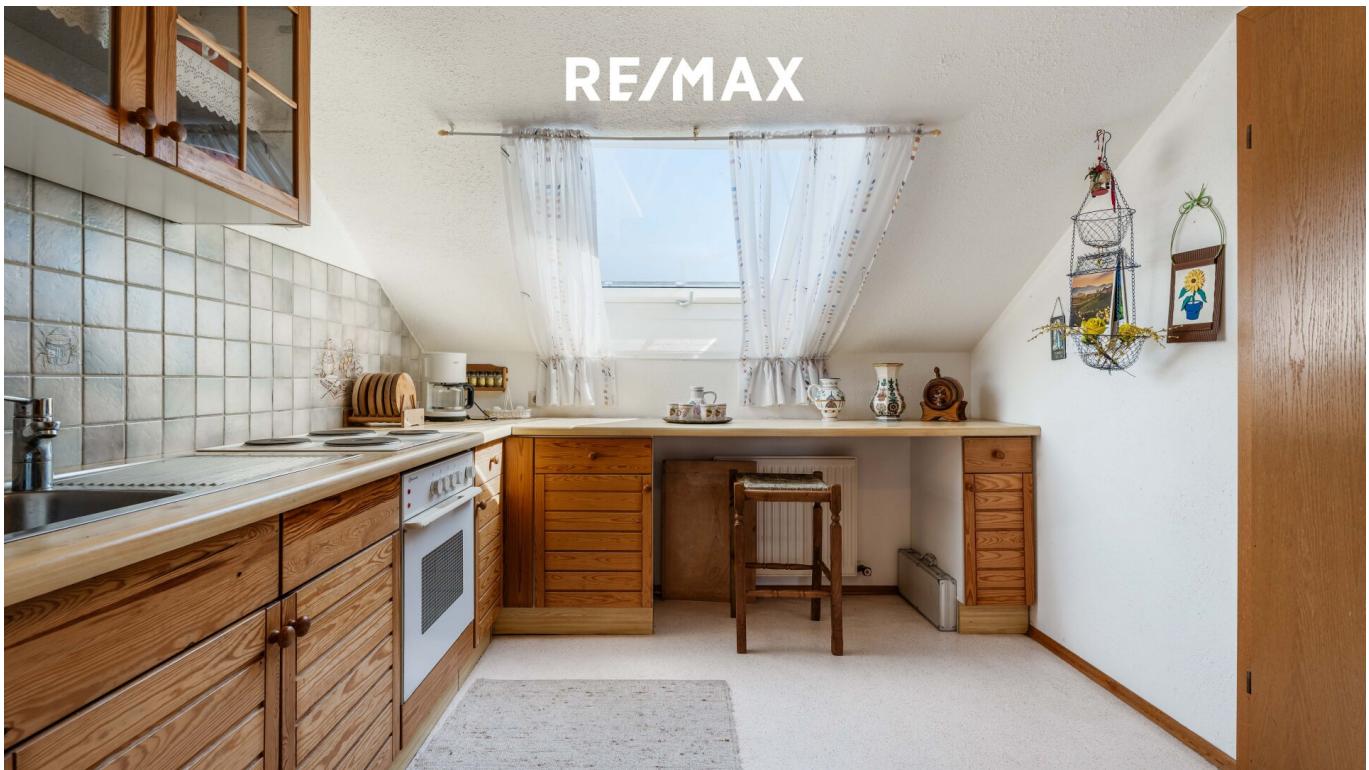
T +43 7672 22 1 22  
H +43 699 107 710 71

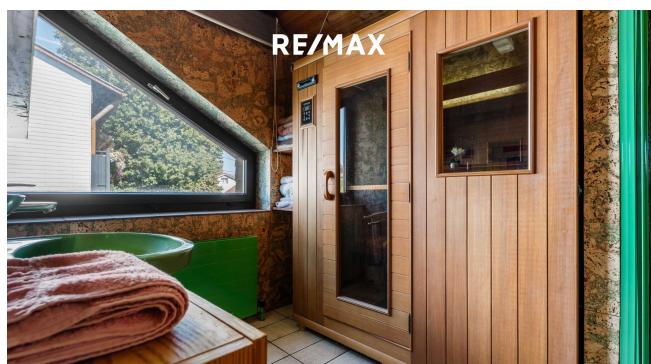


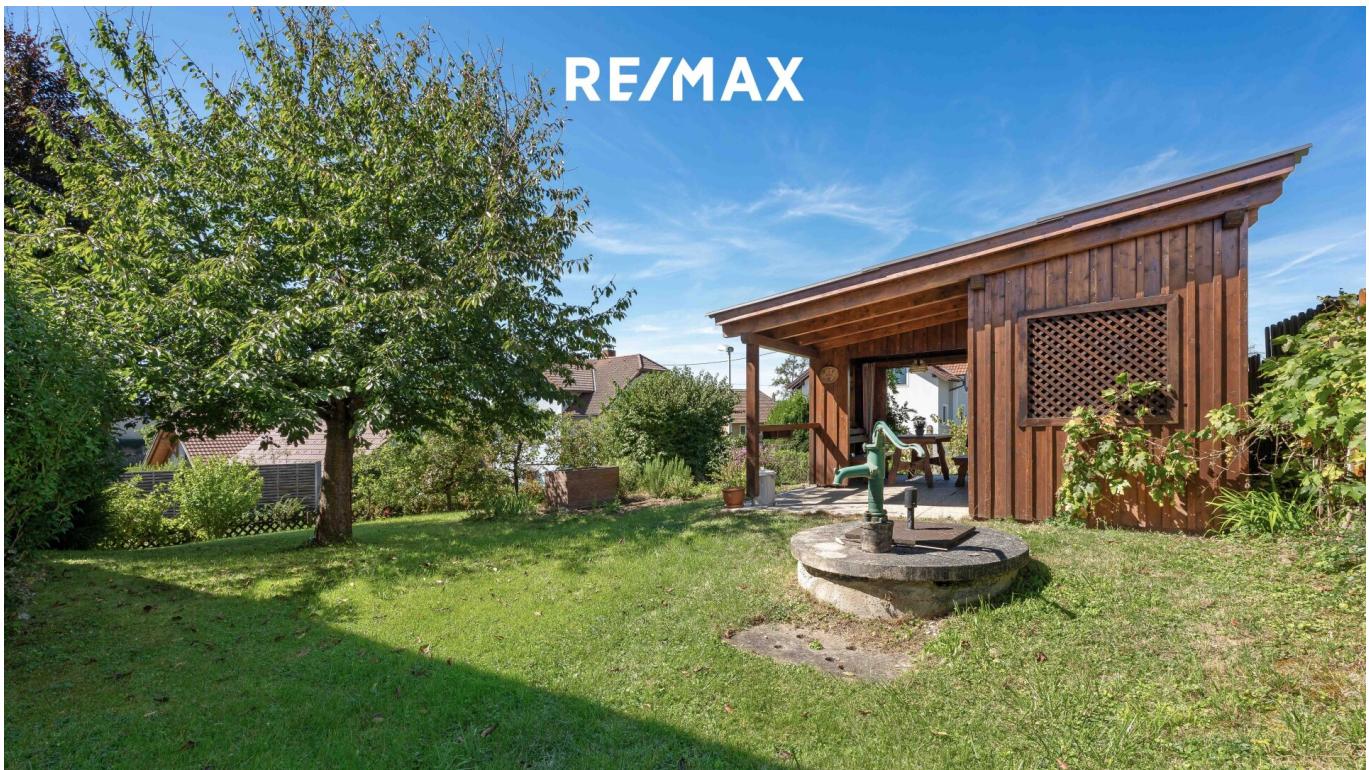








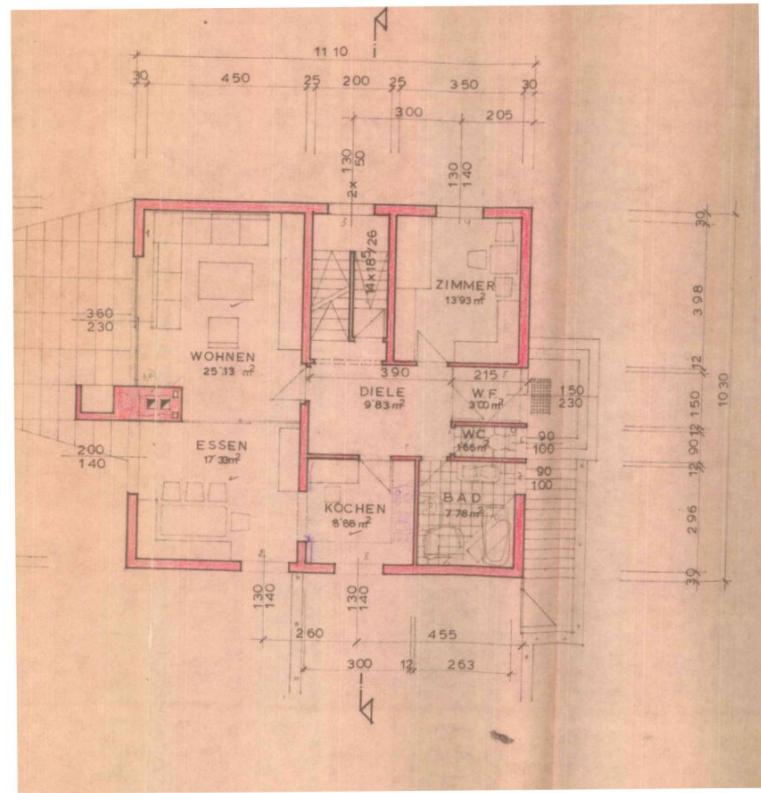




# Grundriss Keller

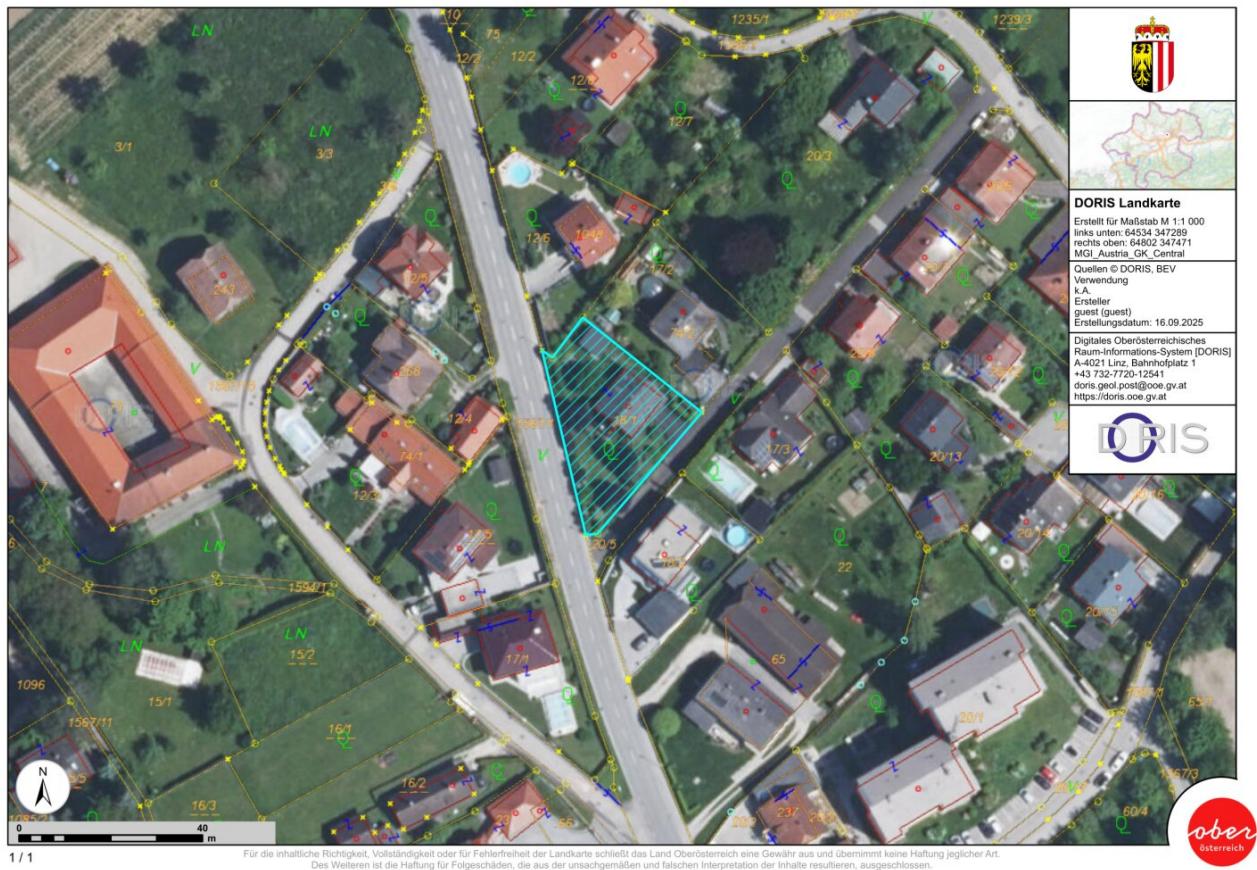


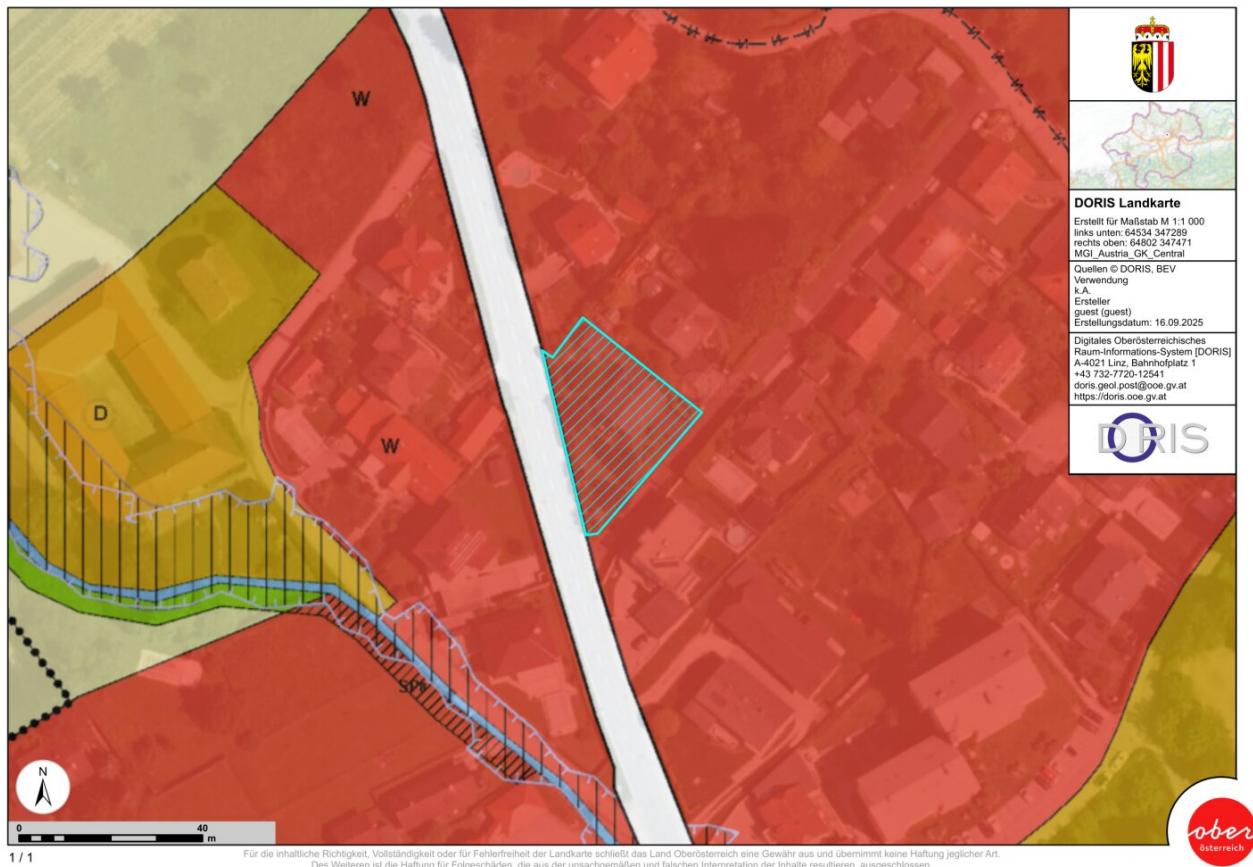
## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Obergeschoss











# Objektbeschreibung

Solides Ziegel-Massiv-Haus in Pasching, an der Stadtgrenze zu Leonding, zwischen Zentrum Pasching und Leonding-Rufling.

Die Liegenschaft wurde Anfang der 80er Jahre als klassisches Ziegel-Massiv-Haus errichtet. In den 90ern erfolgt der Ausbau des Dachgeschoßes. In den letzten Jahren wurde das Bad und das WC im Erdgeschoß und die Küche im Erdgeschoß erneuert. Die Dachflächenfenster sind, bis auf ein Fenster beim Stiegenaufgang, auch getauscht.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer ÖL-Zentralheizung und einem riesigen Kachelofen im Erdgeschoß.

Die Liegenschaft wurde jahrelang als Wohnhaus mit zwei getrennten Wohnungen, also mit 2 Wohnzimmern, getrennten Bädern/WCs und Schlafmöglichkeiten genutzt.

Mit 881 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße finden auch Gartenliebhaber genug Platz sich zu betätigen. Darüber hinaus ist auch noch Platz für einen Pool gegeben.

In der großen Garage finden bequem 2 KFZ Platz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <4.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <8.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap