

Der perfekte Start zu zweit: Moderne Wohnung mit Loggia & Top-Lage



Objektnummer: 5420/7066

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,49 m ²
Nutzfläche:	63,39 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	101,28 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	10,13 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten enthalten Verwaltungskosten

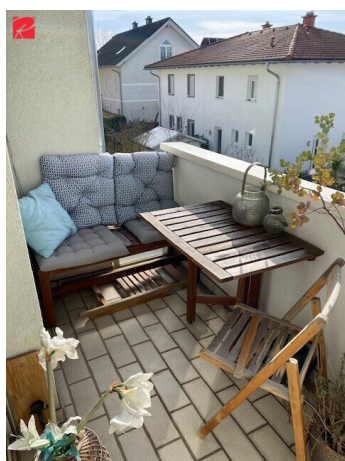
Provisionsangabe:

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Herzen von Pasching – perfekt für euer gemeinsames Zuhause!

Diese moderne, **lichtdurchflutete** Wohnung bietet alles, was junge Paare für einen entspannten Alltag brauchen:

Ein top-saniertes Wohnhaus (2000), eine **gepflegte 3-Zimmer-Aufteilung** (Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer), eine hochwertige Einbauküche aus 2010 und großzügige Fenster mit **Ost-West-Ausrichtung**, die den ganzen Tag über für natürliches Licht sorgen. Rollläden in allen Räumen, eine eigene SAT-Schüssel (Kabelanschluss möglich) sowie ein großes Kellerabteil machen das Gesamtpaket besonders attraktiv.

Ob gemeinsame **Kochabende in der modernen Küche, entspannte Momente auf der Loggia** oder kurze Wege zu Einkauf, Freizeit und öffentlichem Verkehr – hier lebt ihr zentral, praktisch und komfortabel. Die Lage zwischen Linz und Wels, Schulen und Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten (Sportflächen, Naherholungszonen, PlusCity in wenigen Minuten erreichbar) schaffen ein Umfeld, in dem ihr euch wohlfühlen und wachsen könnt.

Ihr sucht euer erstes gemeinsames Zuhause?

Dann wartet nicht lange – diese Wohnung ist ideal für Paare, die Wert auf Lage, Lebensqualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Kein Inserat kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH., um sich selbst von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap