

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit GARTEN und GARAGE in Pasching



**Objektnummer: 1937/7646071**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Kramlehnerweg 8 b / OG
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	191,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.218,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	765,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.025,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	75,60 €
<b>USt.:</b>	117,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

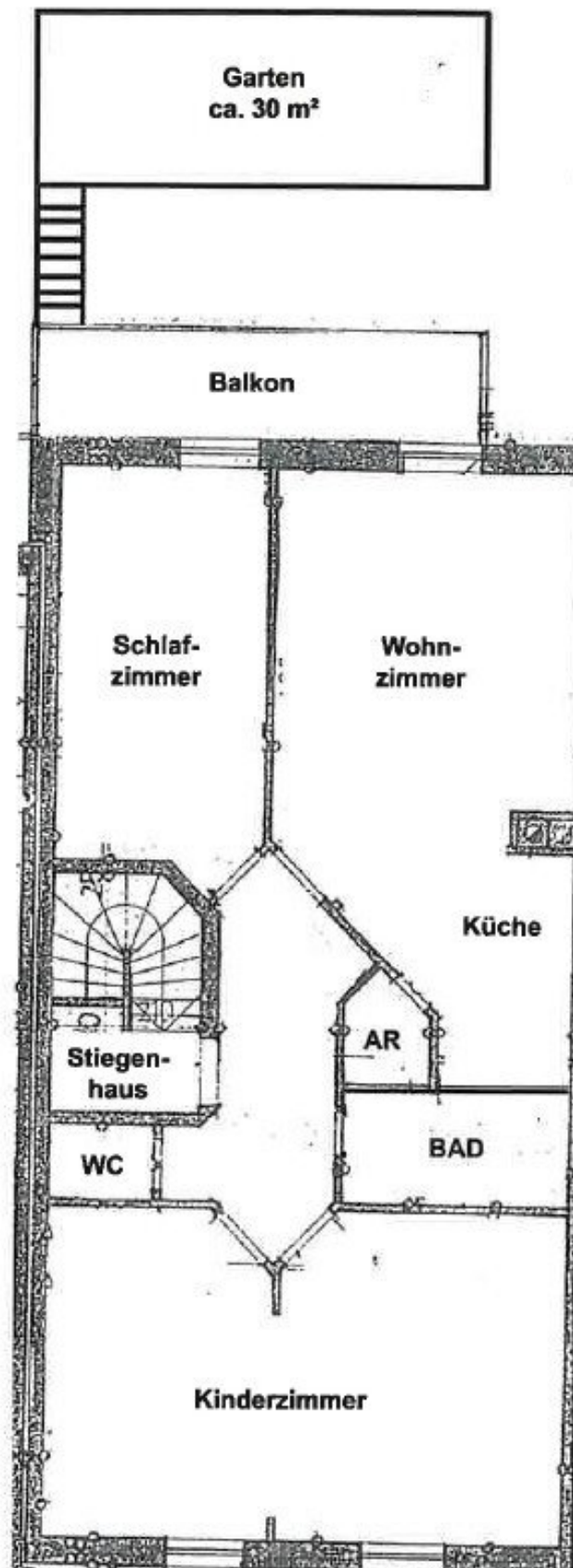
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht eine liebevoll gepflegte und großzügig geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** in ruhiger und begehrter Lage in **Pasching, Kramlehnerweg 8b**. Schon beim Betreten spürt man die helle und freundliche Atmosphäre, die diese Wohnung so besonders macht. Der **Balkon** und der **direkte Zugang zum eigenen Garten** laden dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen – perfekt für entspannte Nachmittage, gemeinsame Grillabende oder einfach zum Seele baumeln lassen.

Die **große, bereits möblierte Küche** bietet viel Platz für kulinarische Experimente und geselliges Beisammensein. Das **Bad ist mit einer Wanne ausgestattet**, ideal für ein entspannendes Bad nach einem langen Tag, während das **separate WC** zusätzlichen Komfort für die Bewohner bietet. Die Böden in **warmem Holzfarbton** schaffen eine gemütliche und harmonische Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Eine **Garage** steht ebenfalls zur Verfügung und rundet dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.125m  
Apotheke <400m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <1.875m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <600m  
Schule <625m  
Universität <3.475m  
Höhere Schule <7.625m

#### Nahversorgung

Supermarkt <400m  
Bäckerei <375m  
Einkaufszentrum <400m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <375m  
Polizei <2.850m

### **Verkehr**

Bus <300m  
Straßenbahn <475m  
Bahnhof <2.225m  
Autobahnanschluss <4.700m  
Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap