

Traumhaus in unmittelbarer Nähe der Plus-City



IMG_0261_-_Kopie

Objektnummer: 302

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1988
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	250,00 m ²
Gesamtfläche:	530,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	78,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

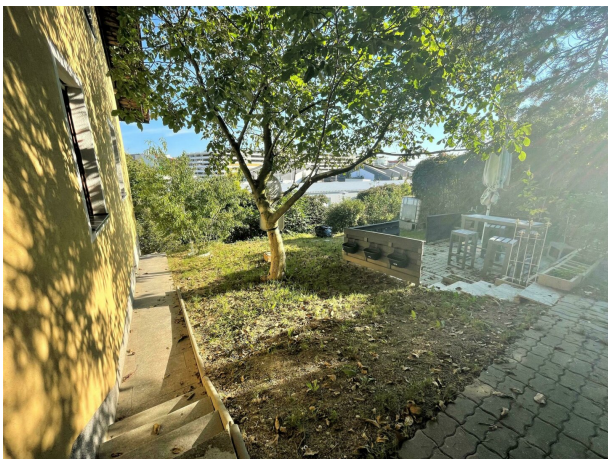
3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

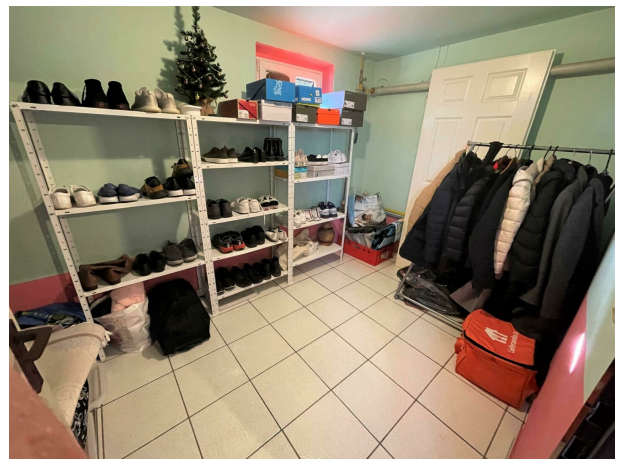


Ali Arslan

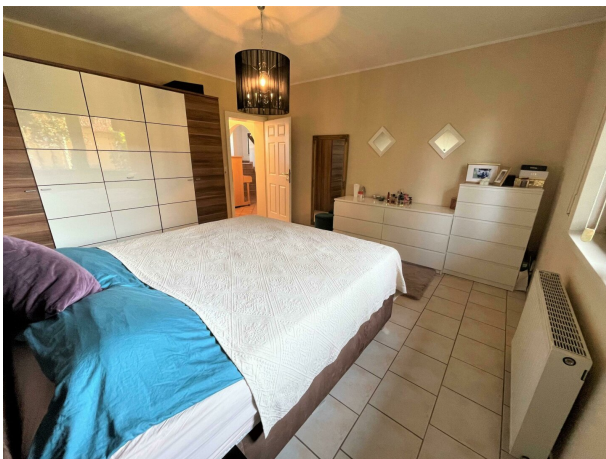
Favorite Immobilien treuhand GmbH
Dr. Koss Straße 8
4600 Wels







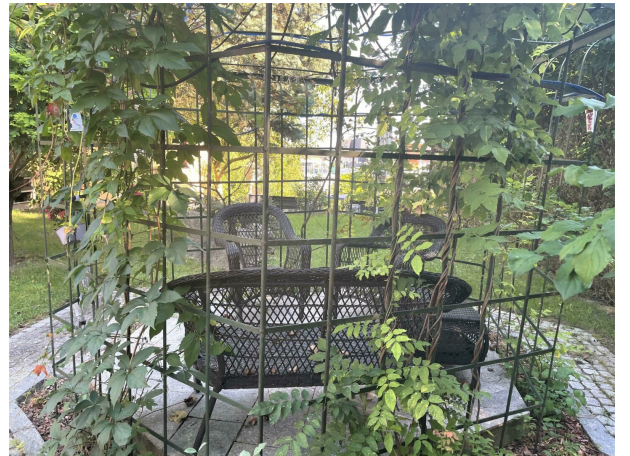




















Objektbeschreibung

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 m² großen Grundstück mit einer Wohnfläche von ca. 530 m². 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 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