

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



Garten

**Objektnummer: 1637\_3495**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

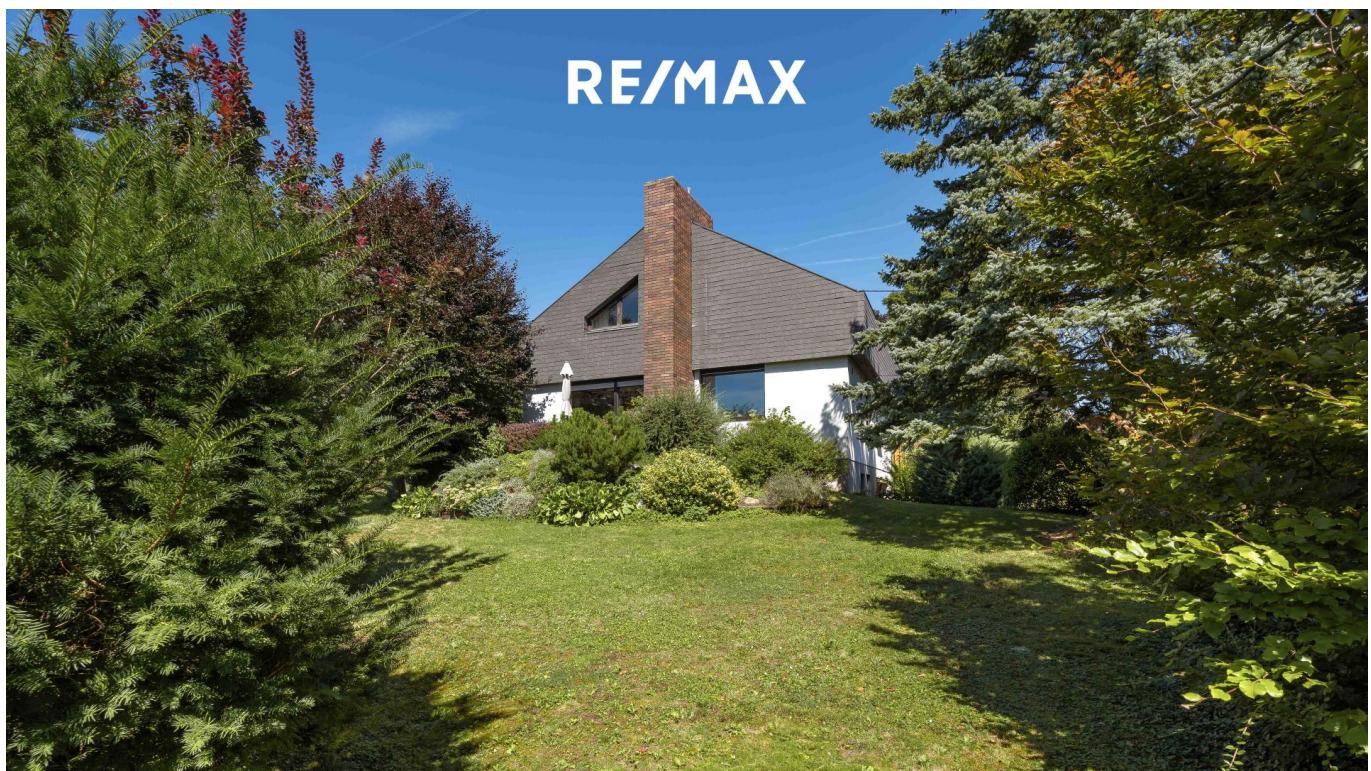
Adresse	Berggasse 1
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	155,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	87,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

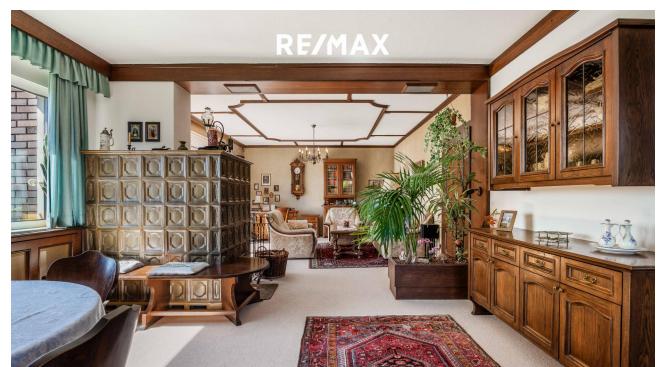
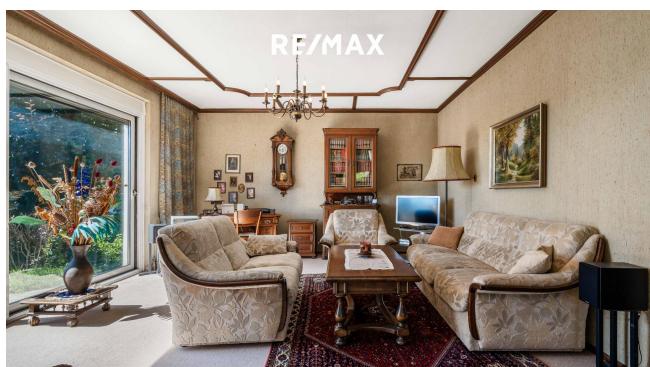
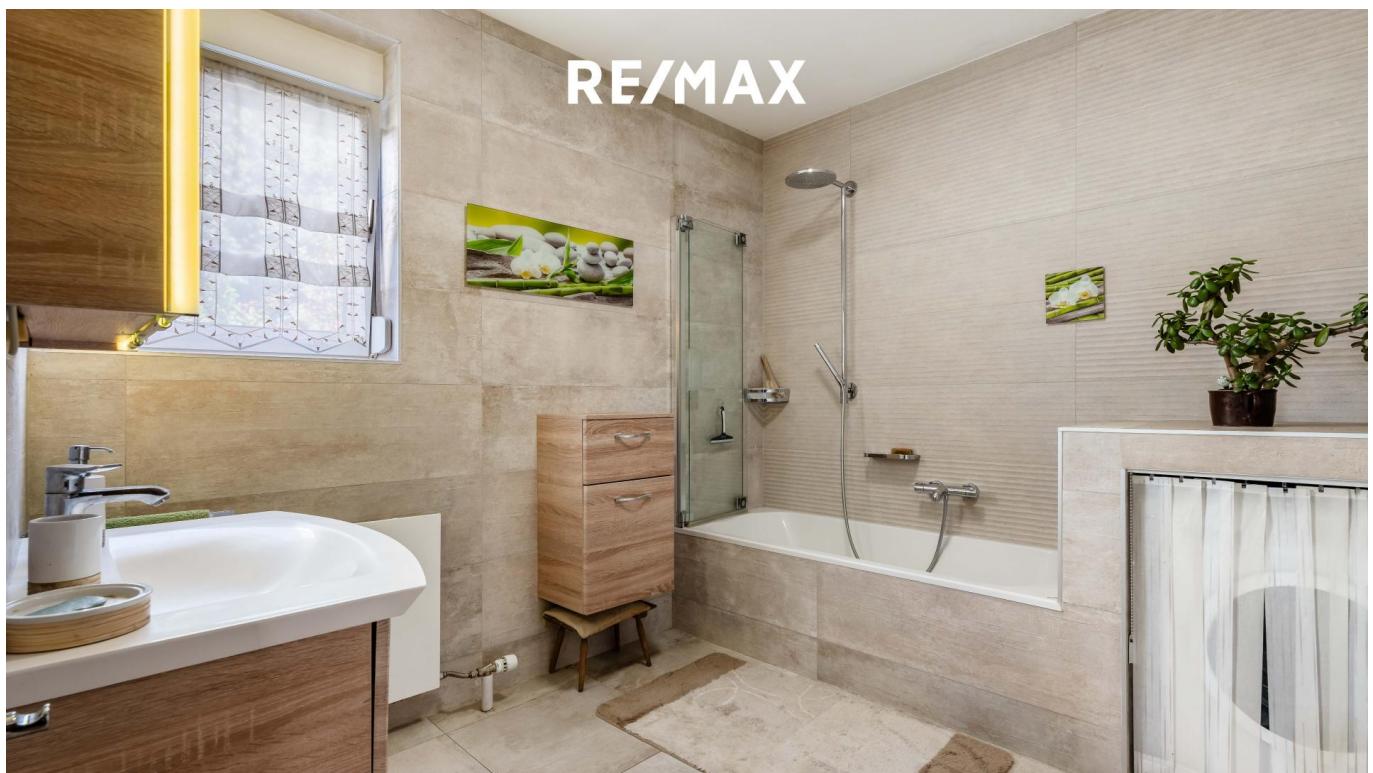


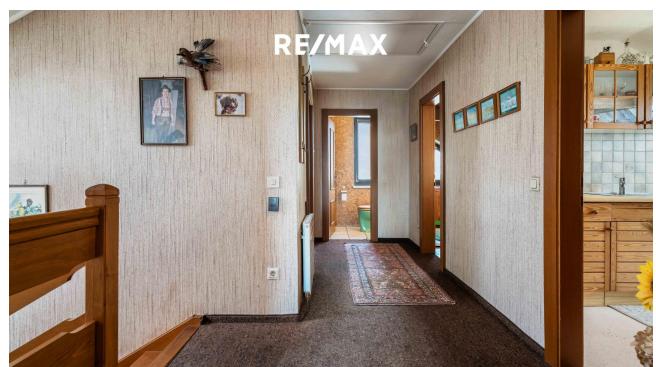
**Andreas Reindl, akad. IM univ.**

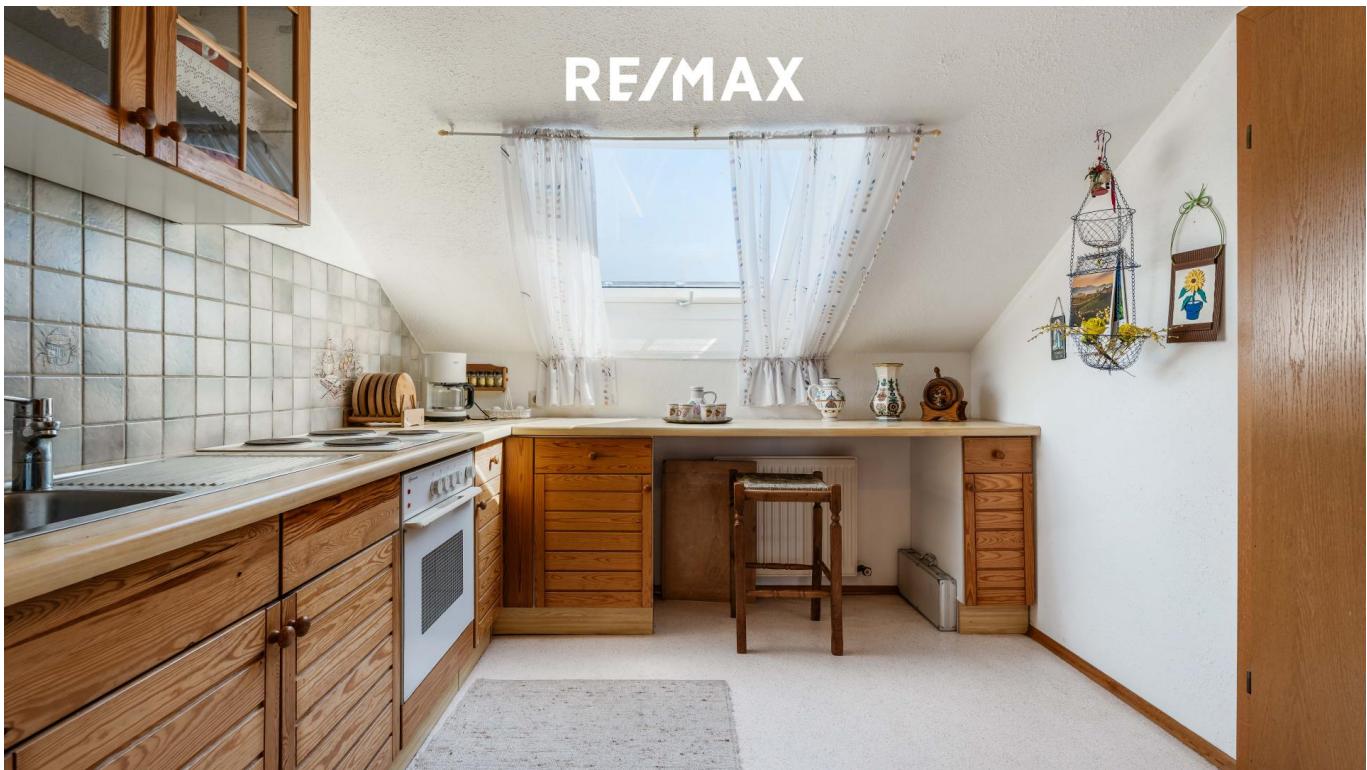
RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

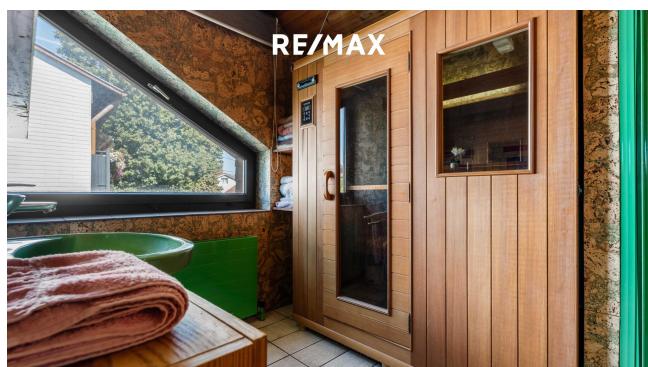
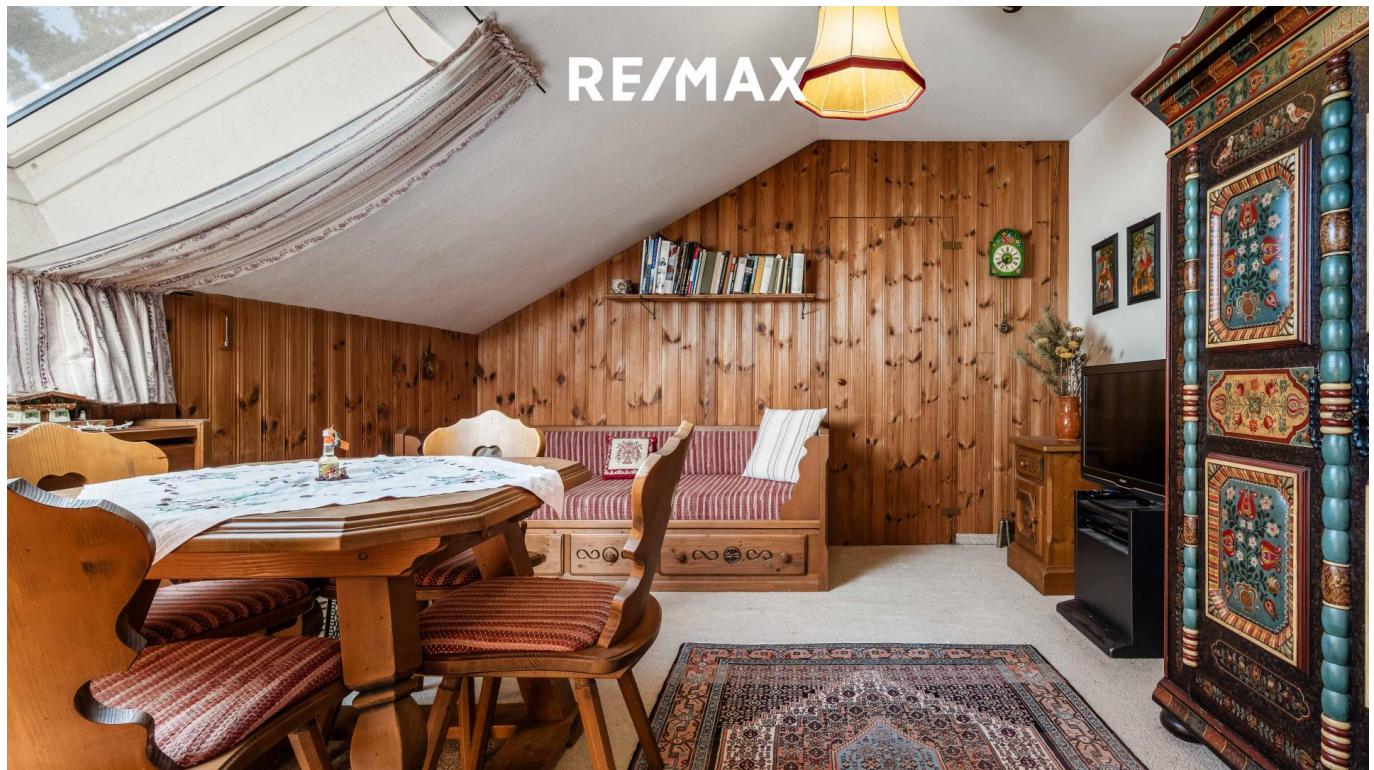


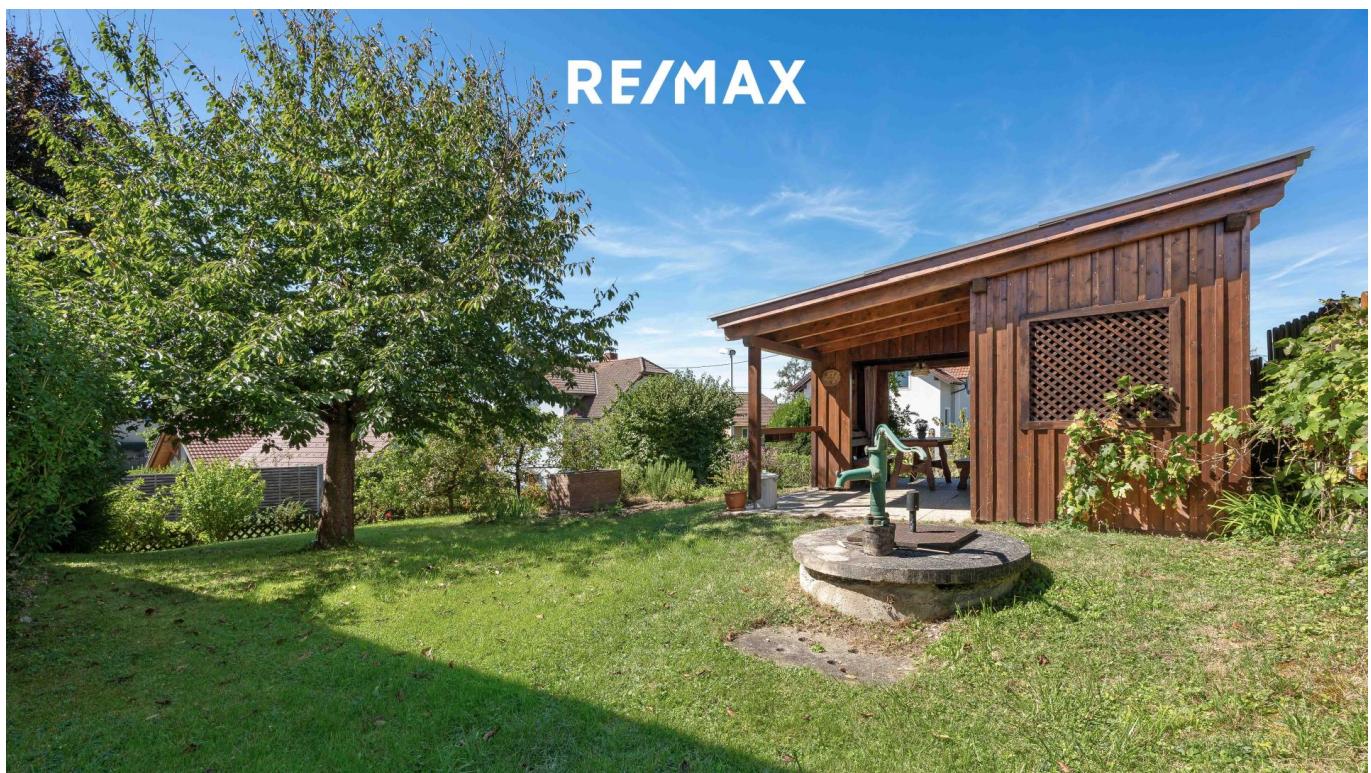












## Objektbeschreibung

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 188.0

ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei E

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 2.71

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse E

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: