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 m²
Gesamtfläche:	530,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	78,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €

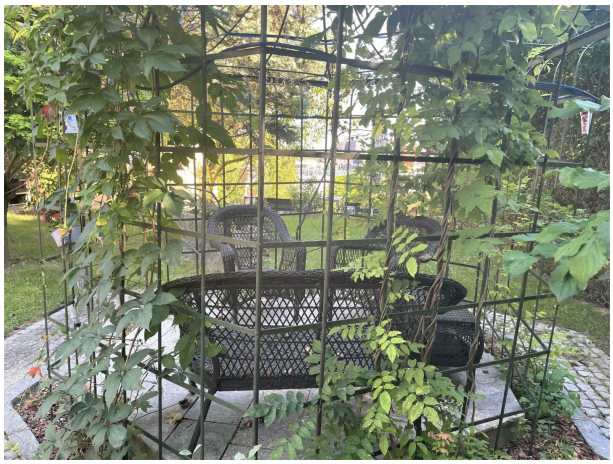
Provisionsangabe:

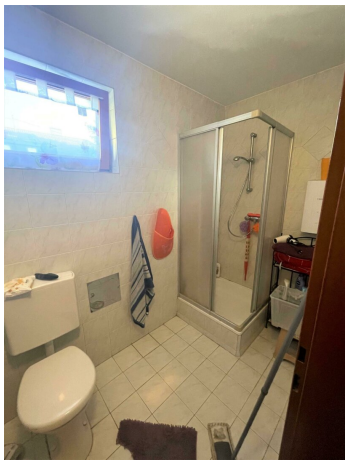
3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ali Arslan

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Dr. Koss Straße 8
4600 Wels





RANGE ROVER

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 Wohntraum 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