

## **Pasching/Langholzfeld: Traumhafte 3 Zimmer DG-Wohnung mit Parkplatz in begehrter Lage**



Küche | Essbereich

**Objektnummer: 2713\_7900**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stelzhamerstraße 15
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	108,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	40,79 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

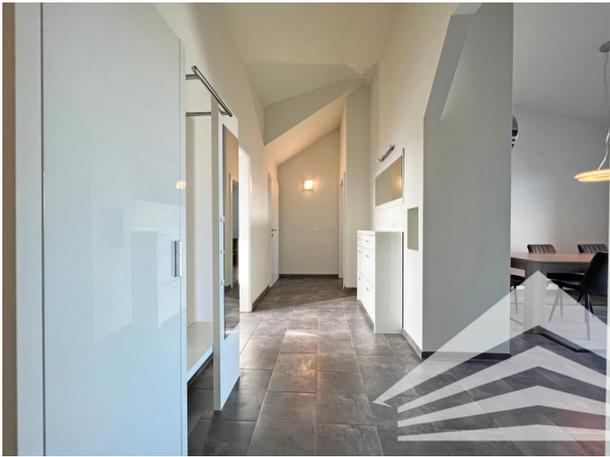
3.00 %

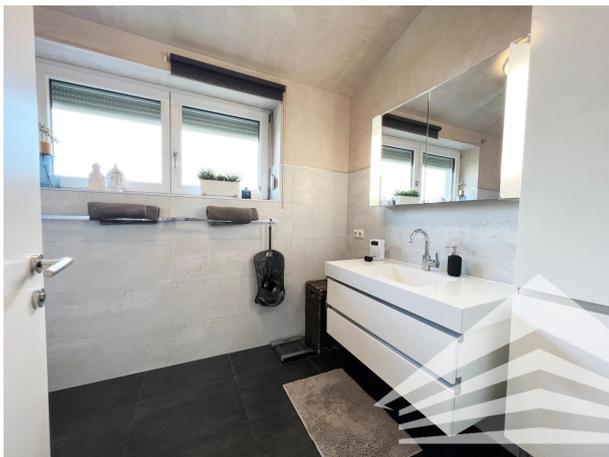
## Ihr Ansprechpartner



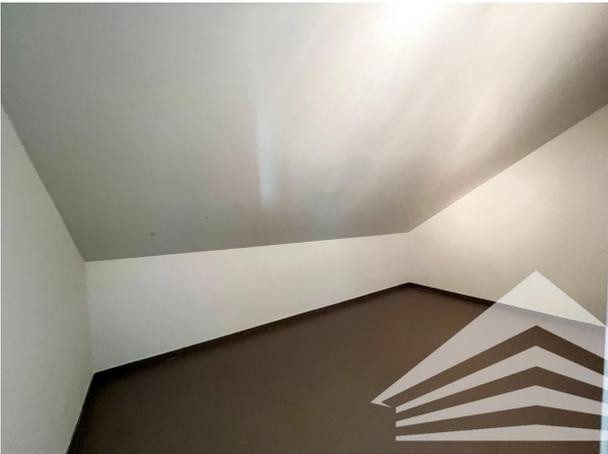
**Roman Hintersteiner**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz









## Planskizze TOP 3 | DG

Stelzhammerstraße 15, 4061 Pasching

Gesamtwohnfläche: 108,08 m<sup>2</sup>



DG  
1.OG  
EG  
KG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Planskizze KELLER TOP 3 | UG

Stelzhammerstraße 15, 4061 Pasching



DG  
1.OG  
EG  
KG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

Zum Kauf steht diese **sehenswerte DG-Wohnung im Ortsteil Langholzfeld** in der beliebten Gemeinde Pasching - Nur einen Steinwurf von der PlusCity entfernt. Das äußerst gepflegte, ziegelmassive Wohnhaus mit nur drei Wohnungen wurde im Jahr 1977 erbaut und 2013 umfangreich renoviert bzw. um ein Stockwerk erweitert. Die Wohnung TOP 3 mit einer Wohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup> und einer Terrasse von ca. 7,40 m<sup>2</sup> entstand aufgrund dieses DG-Aufbaus und ist dementsprechend in einem sehr guten, modernen Zustand. Im Zuge der Aufstockung wurde selbstverständlich auch das gesamte Dach sowie Heizung und Elektrik erneuert. Ebenso wurde das Haus mit einem Vollwärmeschutz versehen. **Raumaufteilung | 2. OG / DG (kein Lift):** - Stilvolles Entrée | Diele - Abstellraum mit Warmwasserboiler und Waschmaschinenanschluss - Modernes Tageslicht Badezimmer mit Dusche und WC - Küche mit Essbereich und Terrasse - Weiterer Abstellraum bzw. Kleiderschrank - Zwei große Zimmer (auch ideal für eine WG geeignet) **Gut zu wissen:** Das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis inkludiert und kann je nach Bedarf übernommen werden. Ein weiteres Highlight ist der ca. 41 m<sup>2</sup> große und teilweise beheizte Keller, welcher viel Staufläche bzw. die Möglichkeit für Sauna oder Fitness bietet. Der fix zugeteilte PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus und ist ebenso bereits im Kaufpreis enthalten. Profitieren Sie von der **ausgezeichneten Infrastruktur:** Zahlreiche Restaurants und Geschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Apotheken oder öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus - Zukünftig in nur wenigen Gehminuten entfernt. **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 74.1  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme C  
rmebedarf: