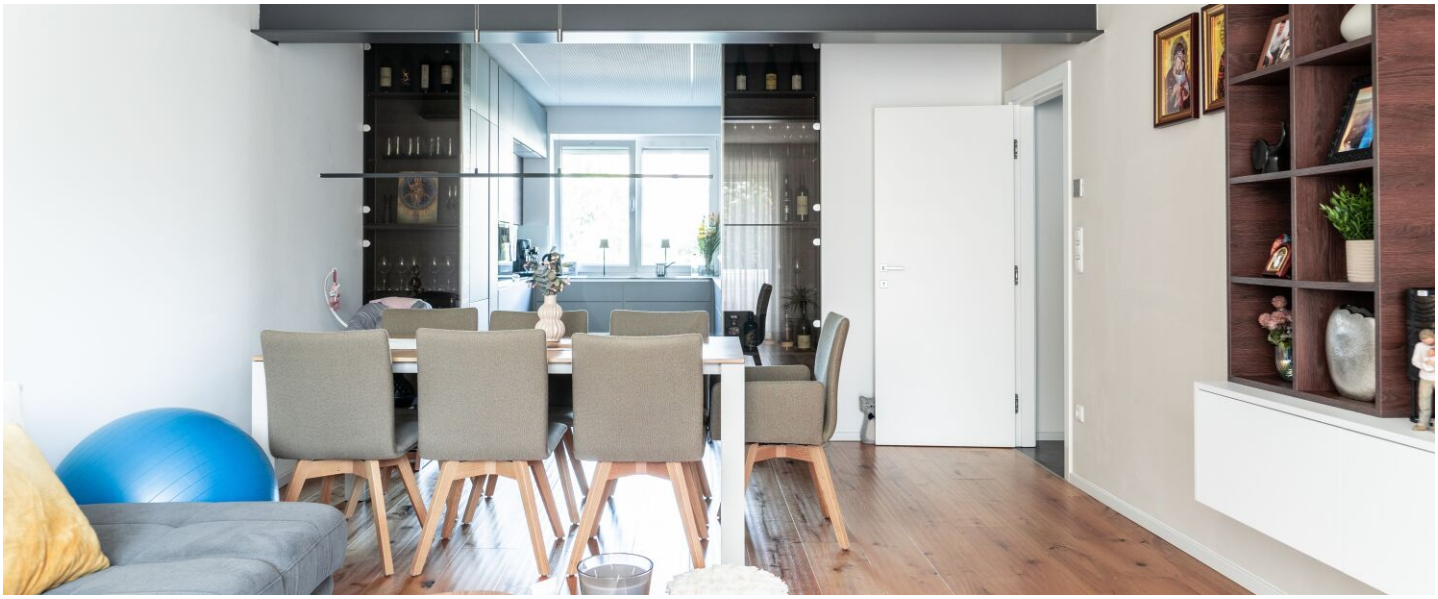
GIRKINGER IMMOBILIEN

IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

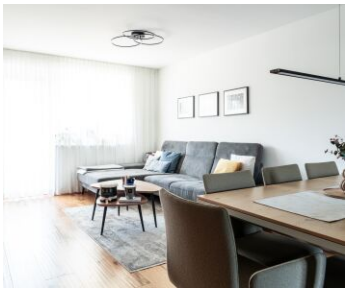
KERNSANIERTE 3 ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG NÄHE PLUS CITY

ADRESSE: 4061 PASCHING



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 81 m²
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	2
LOGGIEN	1 = 5,58m²
NUTZUNGSART	Wohnen
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
MOBILIAR	teilmöbliert
HEIZUNG	Fußbodenheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
ERSCHLIESSUNG	vollerschlossen
ZUSTAND	neuwertig
BAUJAHR	1976
LETZTE SANIERUNG	2022



KOSTEN

KAUFPREIS
279.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
245,56 €

HEIZKOSTEN INKL. 20% UST
139,49 €

Sonstiges INKL. 0% UST
156,87 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4061 PASCHING

Kernsanierte 3 Zimmer Erdgeschosswohnung nähe Plus City

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Flur empfangen, der Sie in jedes einzelne Zimmer führt. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Die Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und gewähren Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur. Die hochwertigen Epoxid- und Parkettböden in der gesamten Wohnung verleihen dem Wohnraum einen edlen und zeitlosen Charme. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Bussystem wo Sie alles über Ihr Handy in aller ruhe steuern können. Auch in der Küche wurde nicht gespart – hier erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten, die das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen lassen. Die hochwertigen Materialien und die edle Optik machen das Kochen zu einem wahren Vergnügen. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 kernsaniert, es wurde eine Fußbodenheizung verlegt, alle Wasser- Heizungs- sowie Elektroleitungen wurden erneuert. Weiteres wurden Epoxid- Parkettböden, rahmenbündige Vollholz Innentüren vom Tischler, Bussystem, 3- fachverglaste Fenster mit Elektrischen Rollos inklusive Insektenschutzgitter, Akustikdecke, Spachteltechnik an den Wänden, WC und Badezimmer mit begehbarer Dusche wurden ebenfalls erneuert. Alle Möbel wurden von einem Tischler errichtet und sind im Kaufpreis inkludiert, mit Ausnahme vom Esstisch, Esstischsessel, Couch und das Schlafzimmerbett. Ein Parkplatz ist im Eigentum inbegriffen und ist zu einem Aufpreis von 10.000 EUR zu erwerben.

Raumaufteilung

Vorzimmer - Wohn/ Esszimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer - WC - Abstellraum - Balkon

Lage

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt, der Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten bietet, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen sind bequem zu erreichen. Die gute Infrastruktur und die verkehrsgünstige Anbindung machen diese Wohngegend zu einem beliebten Wohnort. Die Plus City ist in wenigen Minuten zu erreichen. Zur Autobahnauffahrt gelangen Sie in nur kurzer Zeit.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.
Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).
Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer,

Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

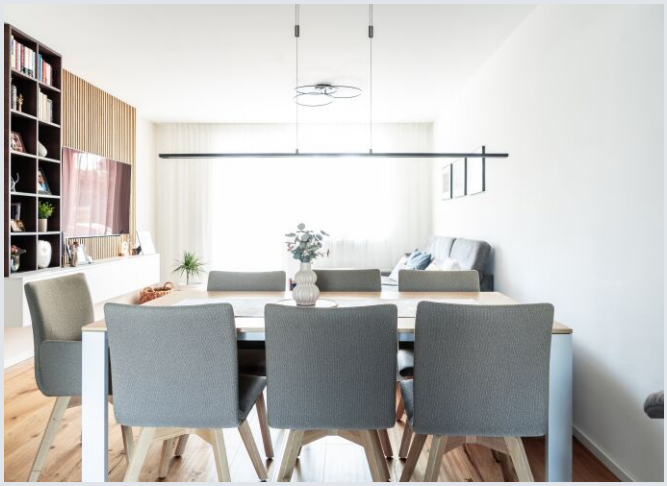
Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?
Dann registriere dich hier: https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717

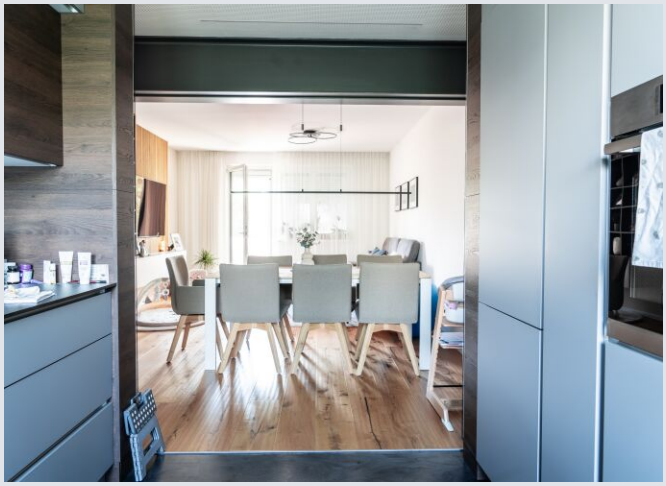
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

WEITERE FOTOS

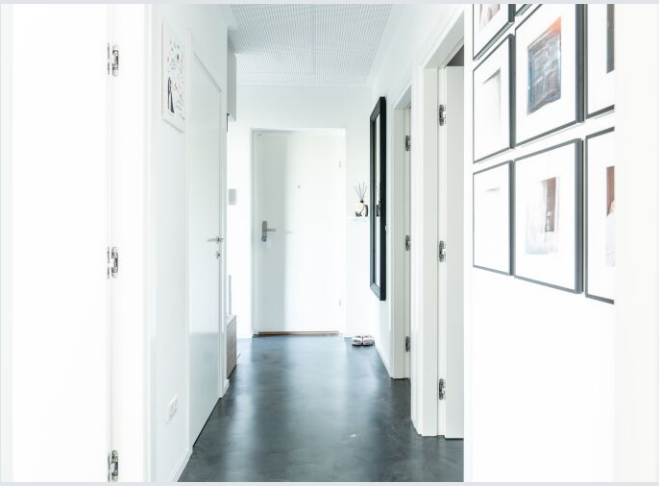
ADRESSE: 4061 PASCHING





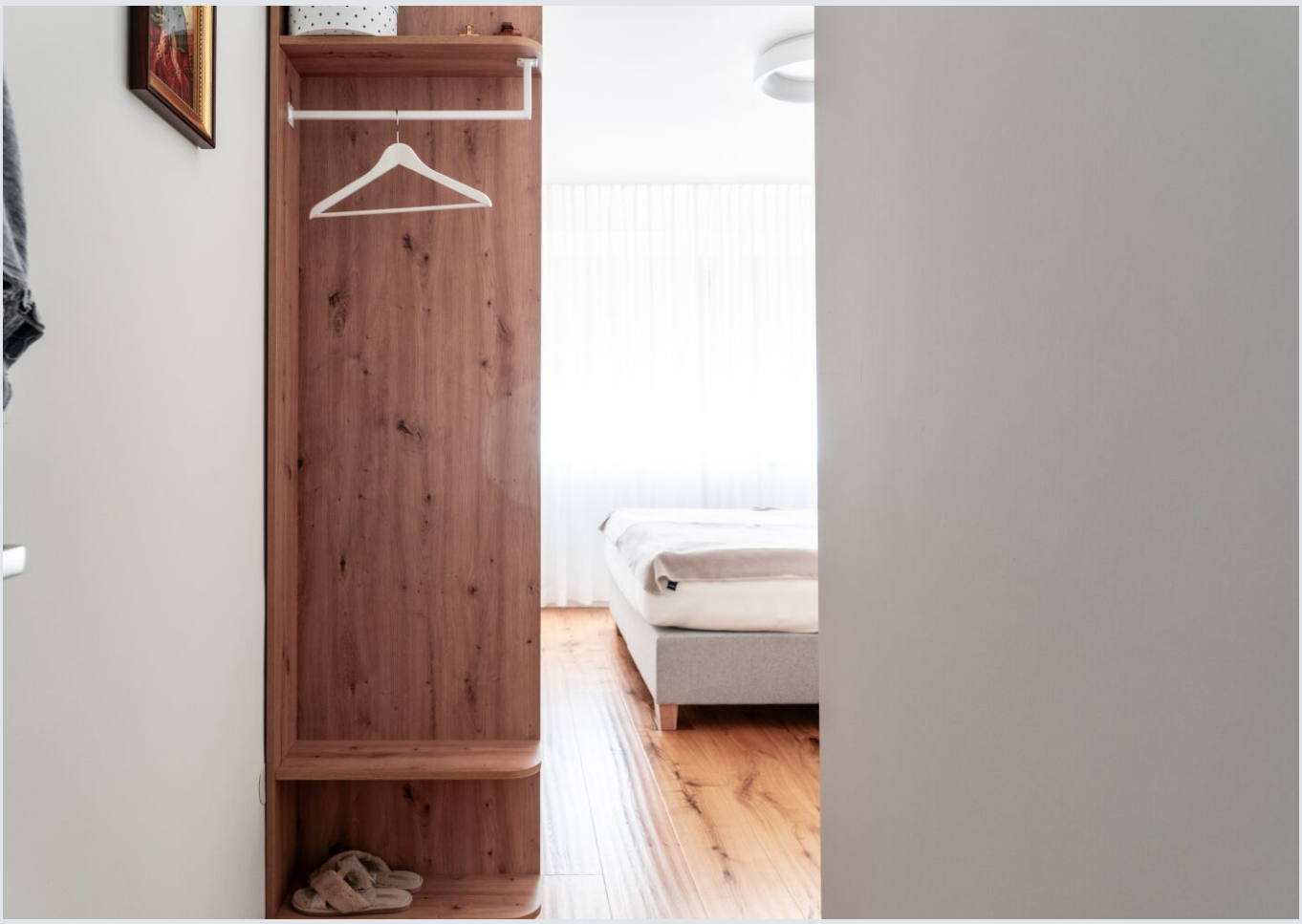
WEITERE FOTOS

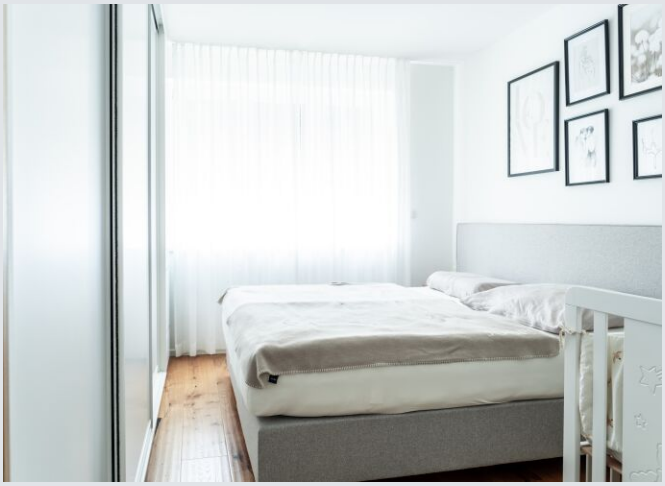
ADRESSE: 4061 PASCHING



WEITERE FOTOS

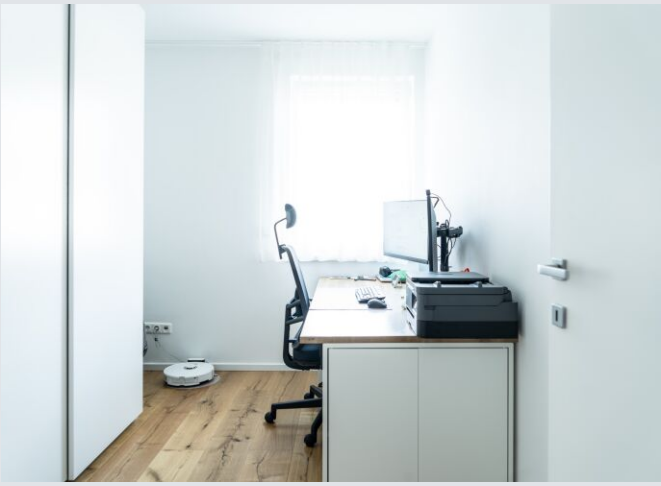
ADRESSE: 4061 PASCHING

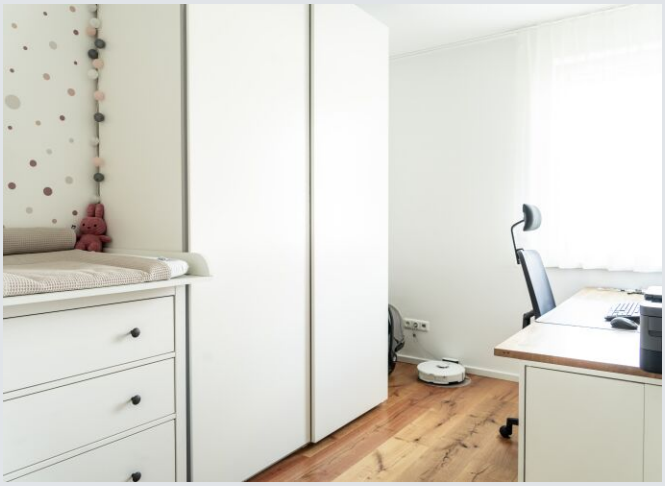




WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4061 PASCHING





WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4061 PASCHING

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4061 PASCHING

WEITERE FOTOS

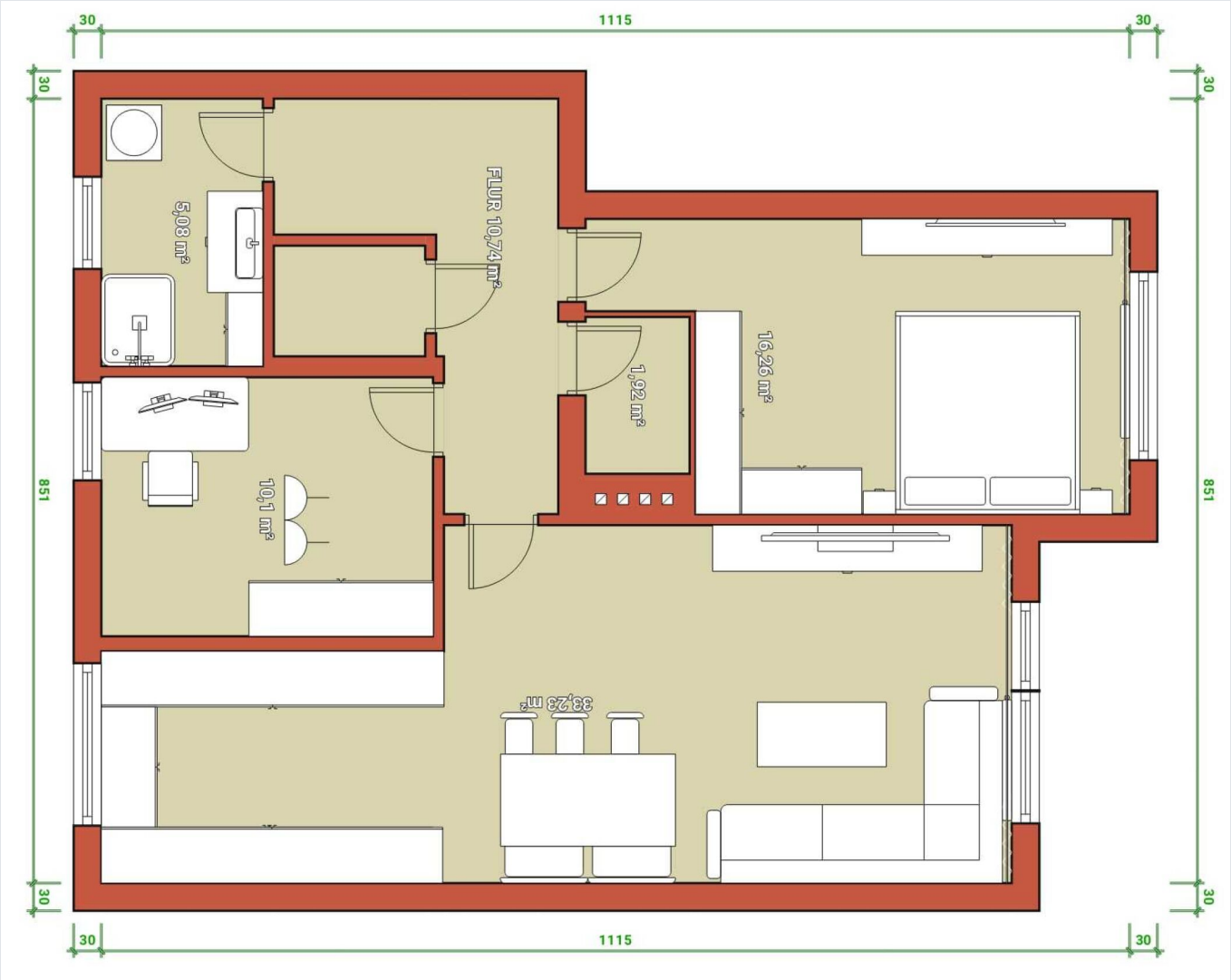
ADRESSE: 4061 PASCHING

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4061 PASCHING

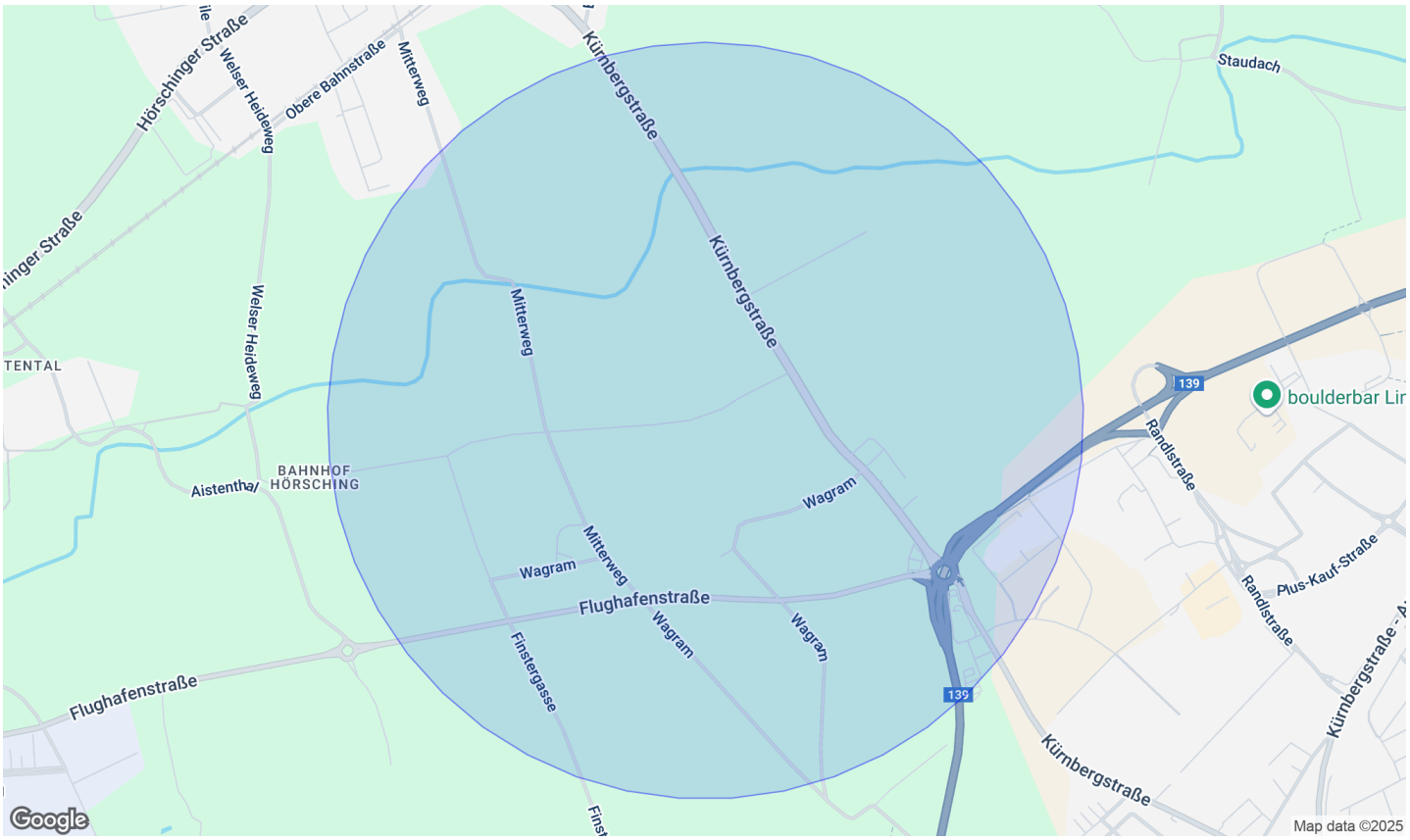
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4061 PASCHING



LAGE

ADRESSE: 4061 PASCHING



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit	
Arzt	2.500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	7.000 m

Nahversorgung	
Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr	
Bus	1.500 m
Straßenbahn	1.500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	6.000 m
Flughafen	2.500 m

Kinder & Schulen	
Schule	1.500 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	4.500 m
Höhere Schule	8.500 m

Sonstige	
Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at