IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

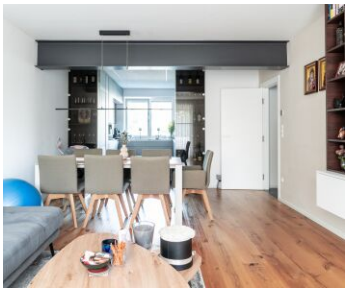
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

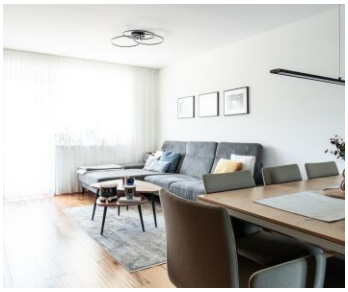
MIETKAUF KERNSANIERTE 3 ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG NÄHE PLUS CITY

ADRESSE: 4061 PASCHING

DETAILINFORMATIONEN

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





KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 10% UST
500,01 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
245,56 €

HEIZKOSTEN INKL. 20% UST
139,49 €

Sonstiges INKL. 0% UST
156,87 €

GESAMTMIETE
1.041,93 €

PROVISION
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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

Mietkauf-Konditionen: Der monatliche Mietzins beträgt 500 € brutto zuzüglich Betriebskosten. Eine einmalige Anzahlung von 40.000 € ist erforderlich, und die geleistete Miete wird vom Restkaufpreis abgezogen. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung vorzeitig herauszukaufen. (KEINE MIETE MÖGLICH - NUR MIETKAUF)

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre exklusive Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten empfängt Sie ein heller und einladender Flur, der in sämtliche Räume führt. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für entspannte Stunden mit Familie oder Freunden bietet. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen einen wunderbaren Blick ins Grüne.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Epoxid- und Parkettböden ausgestattet, die ein edles und zeitloses Ambiente schaffen. Ein weiteres Highlight ist das moderne Bussystem, mit dem sich Beleuchtung, Heizung und weitere Funktionen bequem über das Smartphone steuern lassen. Die Küche wurde ebenfalls mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, die das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen lassen. Erstklassige Materialien und eine elegante Optik machen das Kochen hier zu einem wahren Vergnügen. Im Zuge der Kernsanierung im Jahr 2022 wurde die gesamte Wohnung auf den neuesten Stand gebracht. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, alle Wasser-, Heizungs- und Elektroleitungen wurden erneuert, und hochwertige Epoxid- sowie Parkettböden wurden verlegt. Zudem wurden rahmenbündige Vollholz-Innentüren vom Tischler angefertigt, ein modernes Bussystem integriert sowie 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollos und Insektenschutzgittern eingebaut. Eine Akustikdecke und edle Spachteltechnik an den Wänden runden das hochwertige Gesamtbild ab. Auch das Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie das separate WC wurden vollständig erneuert. Alle maßgefertigten Tischlermöbel sind im Kaufpreis inkludiert, mit Ausnahme des Esstischs, der Esstischsessel, der Couch und des Schlafzimmerbetts. Ein Parkplatz im Eigentum ist ebenfalls inbegriffen und zu einem Aufpreis von 10.000 € 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.

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

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.

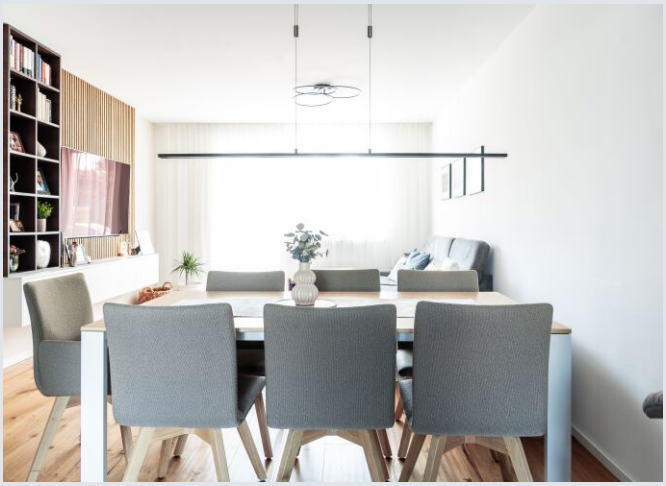
Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?
Dann registriere dich hier: https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717

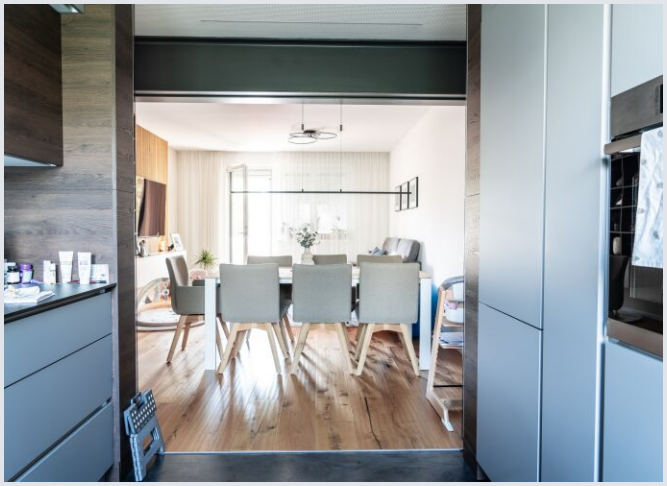
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

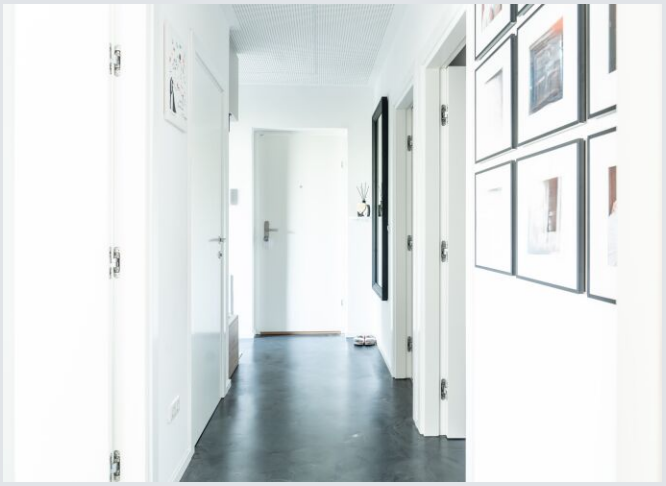




Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4061 PASCHING



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

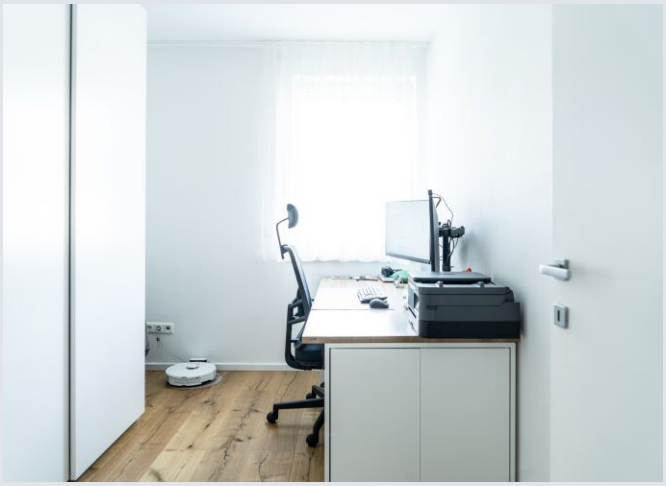
WEITERE FOTOS

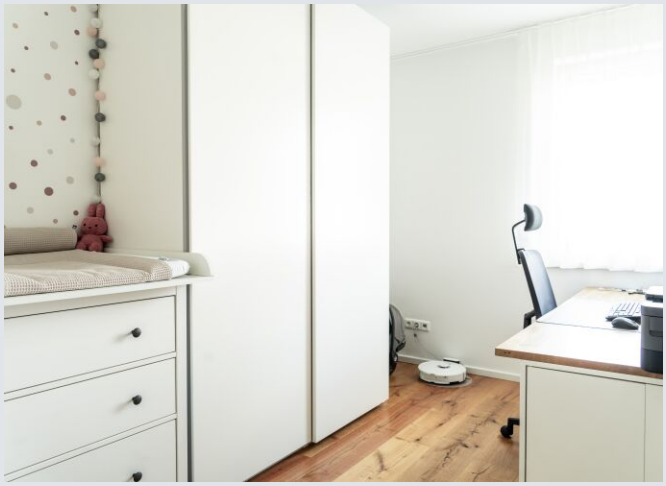
ADRESSE: 4061 PASCHING

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

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

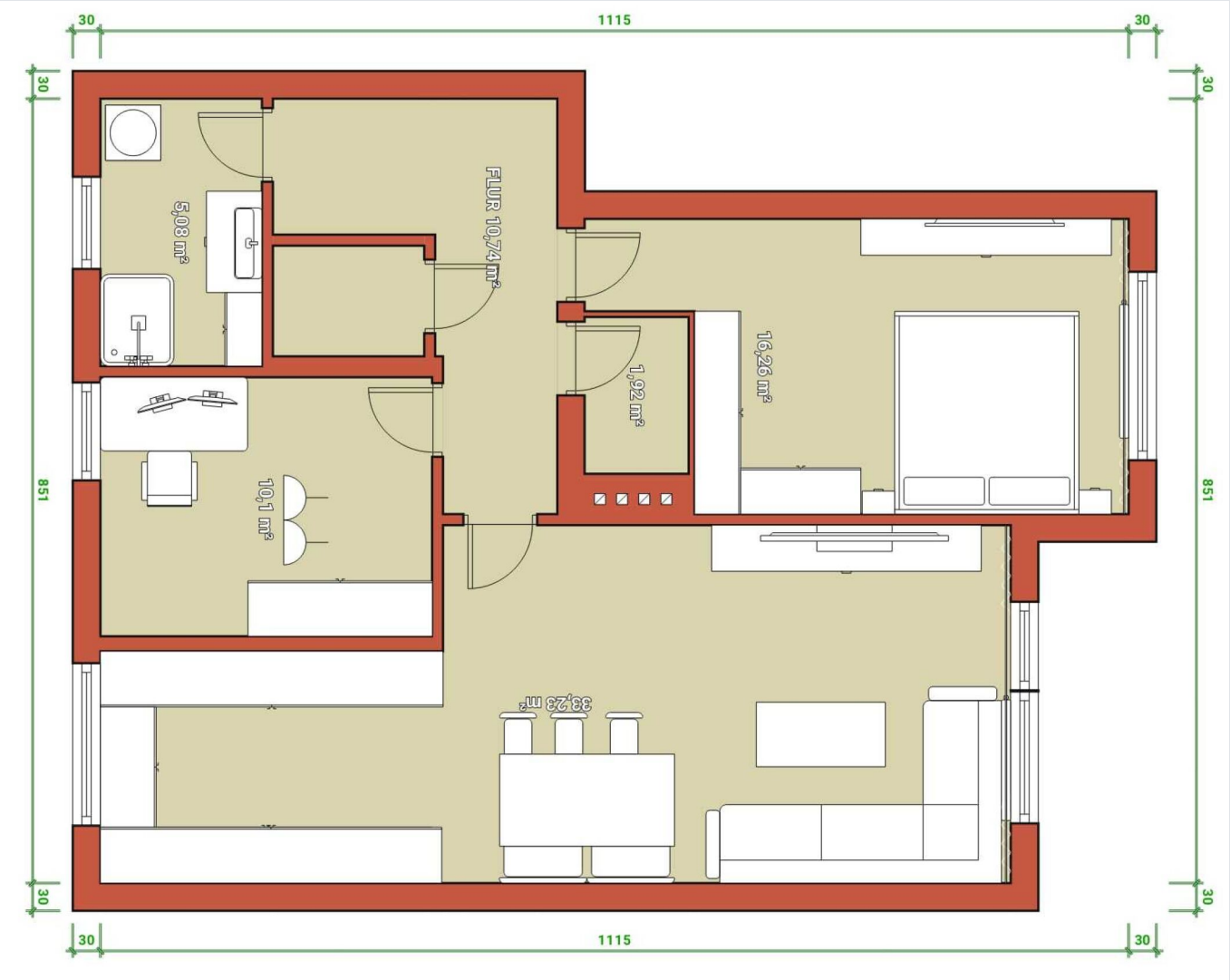
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4061 PASCHING

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

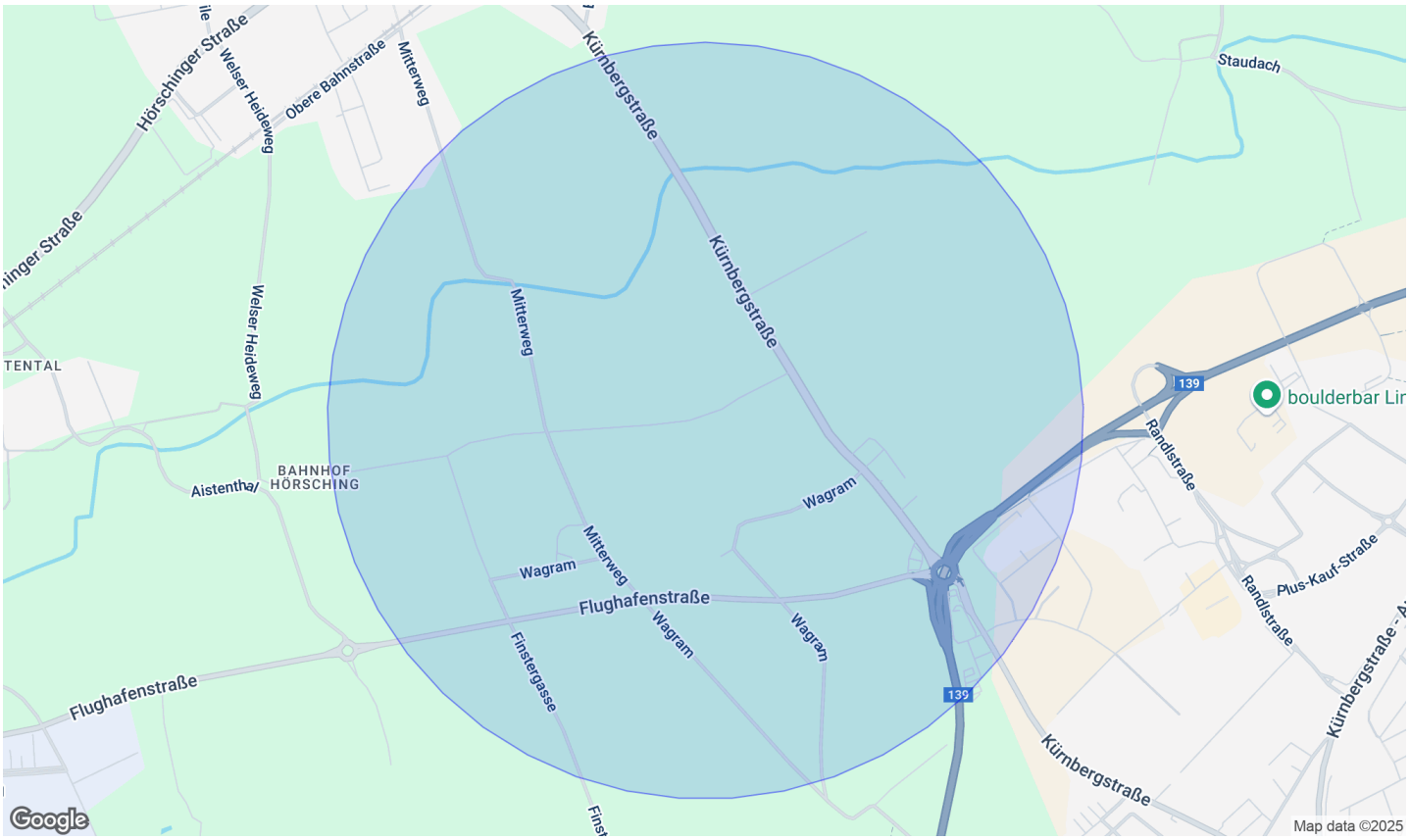
WEITERE PLÄNE

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