

Behagliches Zuhause in Pasching!



Immobiliennummer:34975Lage:Speckgürtel von LinzOrt / Region:PaschingKaufpreis (in Euro):Verhandlungssache

Wohn- / Nutzfläche: ca. 180 m² teilbar Energieausweis: HWB 40

Grundfläche: ca. 290 m² **Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

Kurzbeschreibung

Leistbare, sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit sechs Zimmer im Speckgürtel von Linz

Detailbeschreibung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52 Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at



ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN!

Geräumige und sofort bezugsbereite Doppelhaushälfte im Grünen in einer angenehmen kleinen Siedlung. Keine Renovierungen notwendig. Ideal für Familien und Menschen, die gerne abseits vom Trubel ihr Zuhause genießen. Kinder- und haustierfreundliche Lage.

Es begrüßt Sie ein großer möblierter Eingangsbereich. Das offene und behagliche Wohn-/Esszimmer mit offener Küche lädt zum gemütlichen Verweilen mit seinen Liebsten oder zum Entspannen ein. Es besteht auch die Möglichkeit, einen Kamin- oder Schwedenofen einzubauen.

Zusätzlich steht im Erdgeschoß ein Raum zur Verfügung, der sich perfekt anbietet als Arbeitszimmer, Spielzimmer, Fitnessraum, Gästezimmer etc.

Ein helles Treppenhaus führt in das geräumige Obergeschoß, in welchem sich neben drei Schafzimmern auch ein weiteres großes Badezimmer mit Whirlpool befindet.

Der großflächige Keller hat viel Potenzial für die Benützung, der hochwertige Boden ist größtenteils auch mit Fußbodenheizung versehen. Für den fahrbaren Untersatz steht ein Carport (Parkmöglichkeit für zwei Autos) zur Verfügung, zusätzlich gibt es ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Spielzeug etc.

Im sonnigen Garten mit Blick ins Grüne wäre auch ausreichend Platz für einen Pool. Auf der großflächigen Terrasse kann man bei einem Glas Wein die Abendsonne genießen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung nach Linz und ins Umland ist gegeben. Ebenfalls ist für die Kinderbetreuung mit Krabbelstube, Kindergarten und Volksschule im Ort bestens gesorgt. Ländlich gelegen und trotzdem mit vielen Annehmlichkeiten für den Alltag. Unter anderen ist die Plus City oder der Kürnberger Wald in wenigen Autominuten zu erreichen.

Ein Landesdarlehen kann eventuell übernommen werden.

Vielleicht wird es ja ihr neuer Herzensplatz!

Ausstattung

- Niedrigenergie Bau
- Vorrichtung für eine thermische Solaranlage
- Vollwärmeschutz
- Gut ausgestattete Küche
- Zwei Badezimmer, davon eines mit Whirlpool
- Fußbodenheizung im EG, OG und teilweise Keller
- Rollläden im Erd- und Obergeschoß
- Sat-Anlage
- Hochwertige Bodenbeläge
- Sonnenmarkise
- Qualitative und edle Umzäunung
- Carport
- Vorrichtung für Kaminofen



- Kräutergarten

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Alexandra Pühringer unter 0664 - 93 06 63 78.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.











