

## Raumwunder! Teilsaniertes Haus in Paschinger Grünlage



Hausansicht

**Objektnummer: 2713\_7879**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Bahnstraße 8
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

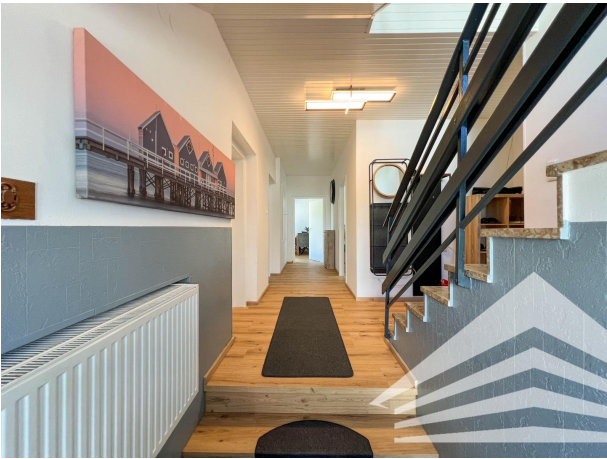


**Roman Dirisamer, MBA**

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















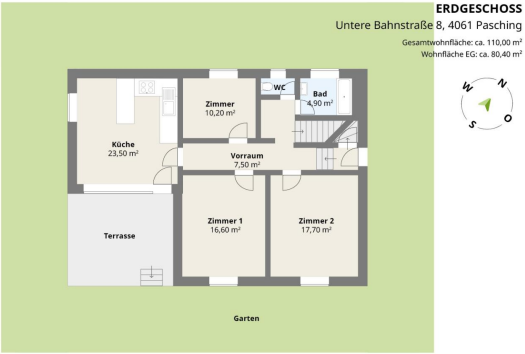












DG  
 EG  
 KG

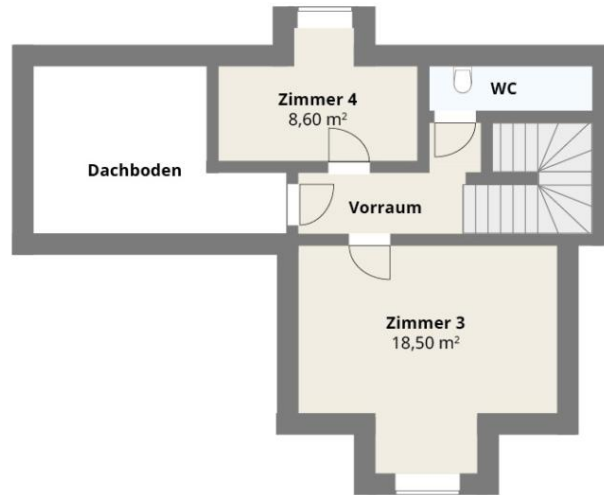
Die vorliegende Planskizze liefert Ihnen die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kalt Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Planskizze DACHGESCHOSS

Untere Bahnstraße 8, 4061 Pasching

Gesamtwohnfläche: ca. 110,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche DG: ca. 27,10 m<sup>2</sup>

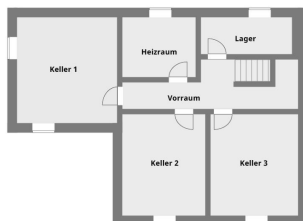


Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht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

## Planskizze KELLERGECHOSS

Untere Bahnstraße 8, 4061 Pasching

Gesamtwohnfläche: ca. 110,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche KG: ca. 60,00 m<sup>2</sup>



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

**Raumwunder: Leistbares Einfamilienhaus in großartiger Paschinger Lage** Am Ende einer Sackgasse in der unteren Bahnstraße 8 können Sie bald Ihren Wohntraum leben! Das Haus wurde kürzlich mit neuen Fenstern ausgestattet und auch im Inneren wurden einige Modernisierungen vorgenommen. Die aktuelle Aufteilung bietet bis zu 5 Schlafzimmer, der Dachboden könnte noch zusätzlich ausgebaut werden. Derzeitige Raumaufteilung: **EG:** - Vorraum mit Garderobe - Küche/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten - Separates (Wohn-)Zimmer - 2 Schlafzimmer - Gäste WC (mit Handwaschbecken) - Tageslicht-Bad mit Badewanne **OG:** - 2 Schlafzimmer - WC - Zugang zu Dachboden/Stauraum **KG:** Im Keller befinden sich sowohl eine Gas- als auch eine Ölheizung (können je nach Marktlage verwendet werden), die Anlage kann auch mit Holz beheizt werden. Darüber hinaus gibt es Lagerräume, eine Selchkammer und einen Waschraum. Der südliche ausgerichtete Garten bietet Platz für die Errichtung eines Pools und gemütliche Stunden im Freien. Vor dem Haus würde auch noch ein Doppel-Carport oder eine Doppel-Garage Platz finden. Optimale Verkehrsanbindung: in 250 m erreicht man eine Zughaltestelle und in 450 m liegt eine Bushaltestelle an der Hörschinger Straße. Das Objekt ist aktuell vermietet, kann aber jederzeit bezogen werden. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Dirisamer, MBA unter 0664 88786860 oder dirisamer@projektas.at **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 214.3  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä F  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 3.06  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor E  
Gesamtenergi  
effizienz: