

## **Pasching/Langholzfeld: Großzügige Familienwohnung mit Parkplatz in begehrter Lage**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2713\_7942**

**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. 1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	27,67 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 74,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Hintersteiner**

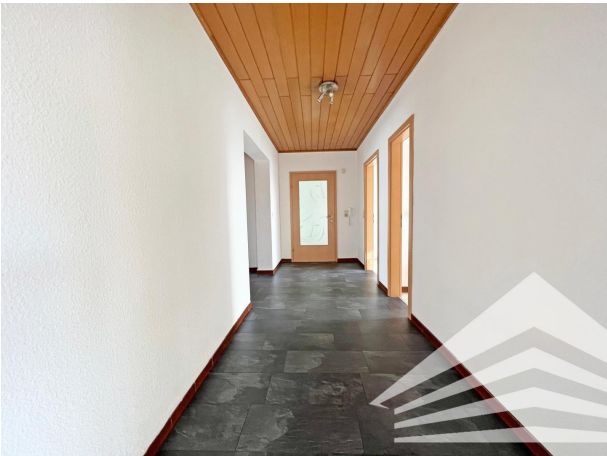
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 73 78 70









## Planskizze TOP 2 | 1.OG

Stelzhamerstraße 15, 4061 Pasching

Gesamtnutzfläche: 114,87 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 2 | UG

Stelzhamerstraße 15, 4061 Pasching



- DG
- 1.OG
- UG
- 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 **gut aufgeteilte Familienwohnung 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 2 mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und zwei Loggien (ca. 5 und 12 m<sup>2</sup>) befindet sich im 1. OG. Im Zuge der Aufstockung wurde selbstverständlich auch das gesamte Dach sowie Heizung und Elektrik erneuert. Ebenso wurde das Haus mit einem Vollwärmeschutz versehen.

**Raumaufteilung:** - Großzügige Diele | Vorraum - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss - Separates WC - Kleiner Abstellraum - Büro | Ankleidezimmer | Kinderzimmer - Zwei weitere Schlafzimmer (12 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>) - Separate Küche - Großes Esszimmer mit Loggia - Großes Wohnzimmer mit Loggia **Gut zu wissen:** Die vollausgestattete Küche ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Ein weiteres Highlight ist der ca. 28 m<sup>2</sup> große und teilweise beheizte Keller, welcher viel Staufläche bzw. die Möglichkeit für Sauna, Kellerbar 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  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf C