

Aqua Viva | 2 Wohneinheiten | Pool | Poolhaus | Sauna



01 Titelbild

Objektnummer: 3209

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edelmüllerstraße 30
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	224,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	123,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Heizkosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Reinhard Diwald

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 16

”

Aqua Viva *lat. Leben am Wasser*

Das Highlight des Hauses ist der Pool, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

“



Rundgang



Immobilien-Video



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden eine **individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!

A promotional graphic for BOSS IMMOBILIEN. It features a smiling man and woman holding fans of Euro banknotes. Above them is a thought bubble containing a house icon. The background is blue and yellow.







BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





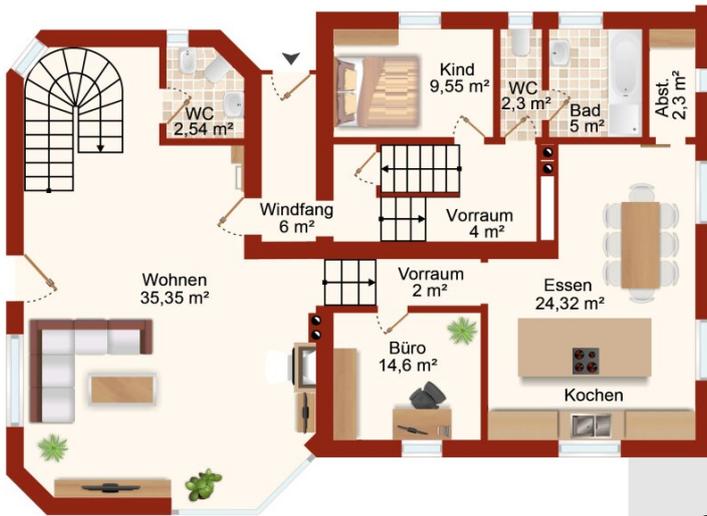
Ihr Ansprechpartner:

Ing. Reinhard Diwald

+43 664 111 51 47

rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



- DG
- EG
- KG



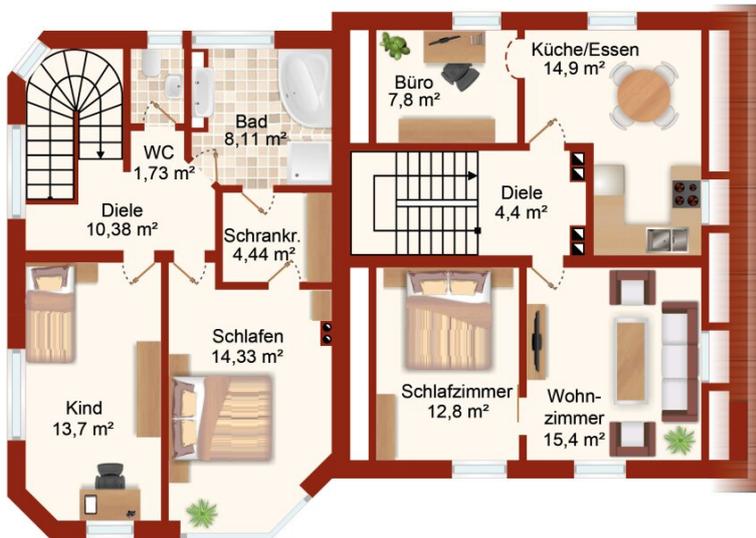
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Haus Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f @ BOSSimmobilien



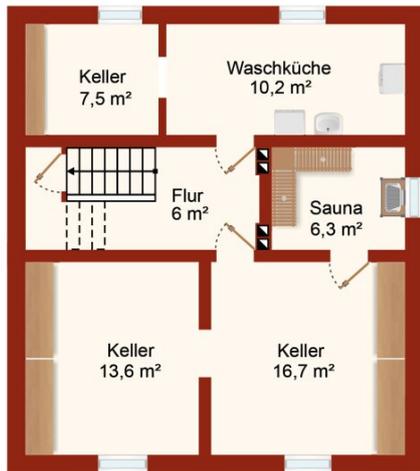
Haus
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching



DG
EG
KG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien



DG
 EG
 KG



Haus
 Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie das Haus hier bei einem 360 Grad Rundgang.*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3086903>

> Pasching | Haus | Kaufen <

Besichtigungen in der Woche 16 vom 16.4. bis 19.4.2025 möglich

Exklusives Zweifamilienhaus in ruhiger Lage mit Pool und vielen Extras

Entdecken Sie dieses charmante Zweifamilienhaus mit 8 Zimmern, das durch seine ruhige Lage und zahlreichen Annehmlichkeiten überzeugt. Erbaut in den Jahren 1955 und 2000, bietet es modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten mit insgesamt 3 WC, 2 Bädern mit Fenster, Dusche und Badewanne sowie separaten WCs.

Zu den besonderen Highlights gehören ein Pool mit Überlauf und Poolhaus inklusive Dusche, eine Holzofensauna im Keller, eine Werkstatt, diverse Lagerräume, eine Garage, ein Edelstahlcarport sowie ein eigener Hausbrunnen mit Speckpumpe. Rollläden, Fußbodenheizung und Wandheizung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Hier finden Sie Raum für die ganze Familie und haben die Möglichkeit, in Ihrem eigenen Zuhause zu entspannen und die Ruhe zu genießen.

Besonderheiten:

im Neubau Baujahr 2000:

- Rollläden in Schlaf- und Wohnzimmer
- Fußbodenheizung
- Wandheizung im Bad und Wohnzimmer
- Pool mit Überlauf
- Außendusche
- Hausbrunnen mit Speckpumpe
- Carport in Edelstahl
- Kaminofen
- Schrankraum

im Neubau Baujahr 1955:

- BWT-Entkalkungsanlage
- Starkstrom in der Garage
- letzte Renovierung 2010

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.400m
Apotheke <950m
Krankenhaus <6.975m
Klinik <1.400m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.075m
Schule <1.000m
Universität <4.550m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <950m
Geldautomat <900m
Post <950m
Polizei <1.625m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <1.975m
Autobahnanschluss <4.200m
Flughafen <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap