

## Aqua Viva | Top 1 | Pool | Poolhaus | Sauna möglich



**Objektnummer: 3247**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edelmüllerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	123,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	277.000,00 €
Infos zu Preis:	

weitere Extras, wie Pool, Poolhaus, Garten, Garage, Kellerräume ... können dazu gekauft werden

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Reinhard Diwald

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2

”

## 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





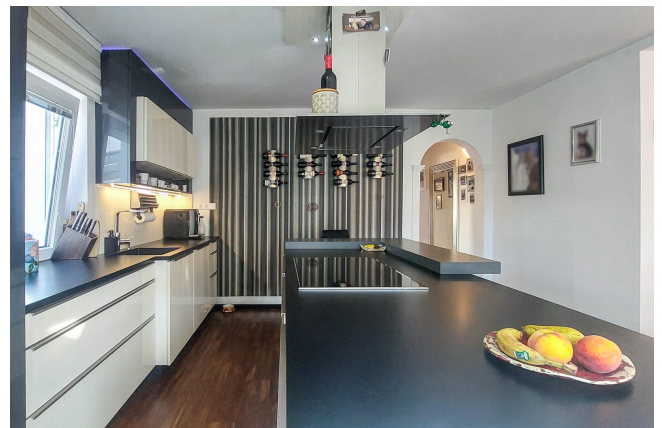


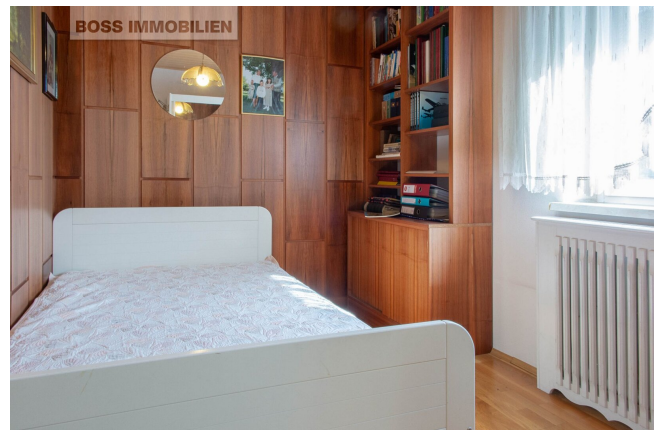
# Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung  
**Ihrer Traumimmobilie?**

Mit unseren Finanzexperten sind  
Sie sicher **gut beraten.** Wir  
finden eine **individuelle Lösung!**

**Jetzt clever  
finanzieren!**







BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN











**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung · Organisation · Service · Transparenz

**BOSS IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Reinhard Diwald**  
+43 664 111 51 47  
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#) [@](#)

## PREISE

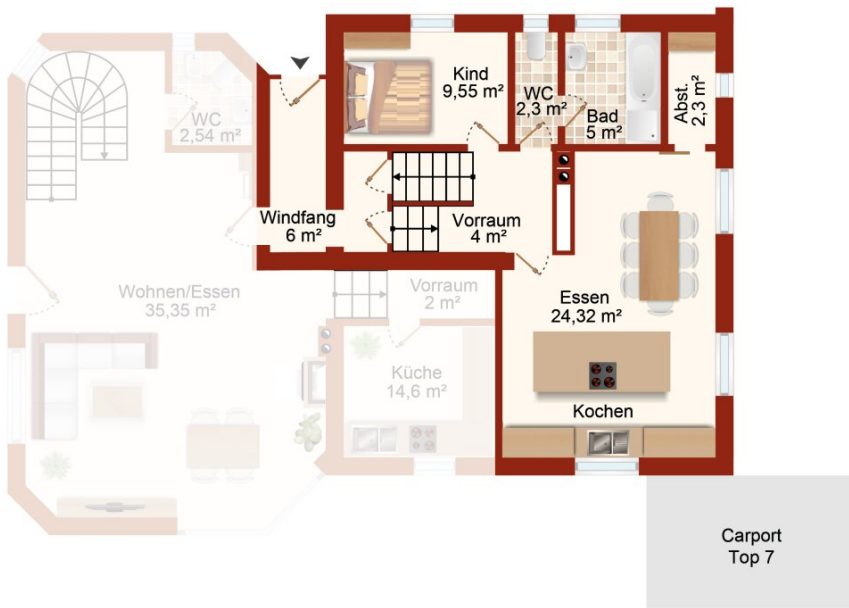
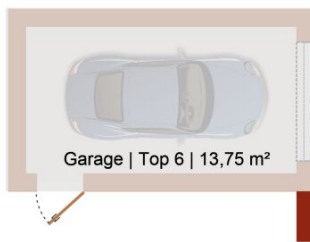
Aqua Viva | Edelmüllerstraße 30 | 4061 Pasching



Top	Bezeichnung	Fläche	Kaufpreis
<b>Top 01</b>	Haus	110,77 m <sup>2</sup>	<b>277.000 €</b>
<b>Top 02</b>	Haus	107,47 m <sup>2</sup>	<b>307.000 €</b>
<b>Top 03</b>	Keller	7,5 m <sup>2</sup>	<b>3.000 €</b>
<b>Top 04</b>	Keller	13,6 m <sup>2</sup>	<b>5.500 €</b>
<b>Top 05</b>	Keller	16,7 m <sup>2</sup>	<b>14.000 €</b>
<b>Top 06</b>	Garage	13,75 m <sup>2</sup>	<b>13.700 €</b>
<b>Top 07</b>	Carport	ca. 27 m <sup>2</sup>	<b>13.700 €</b>
<b>Top 08</b>	Garten	157 m <sup>2</sup>	<b>15.000 €</b>
<b>Top 09</b>	Garten   Pool   Poolhaus	165 m <sup>2</sup>	<b>50.000 €</b>
<b>Top 10</b>	Sauna	6,3 m <sup>2</sup>	<b>5.000 €</b>
<b>Top 11</b>	Küche Top 01		<b>10.000 €</b>

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen.



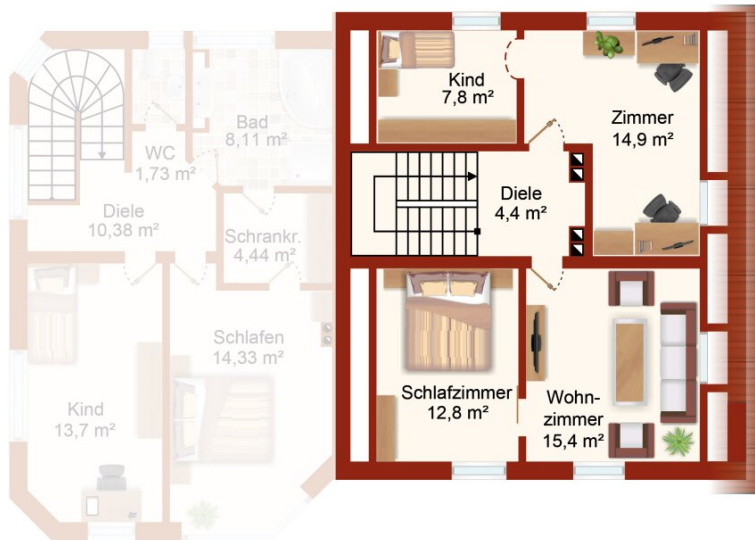


- DG
- EG
- KG

111 m² Wohnfläche  
 5 Zimmer

**Top 1**  
 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.



**Top 1**  
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

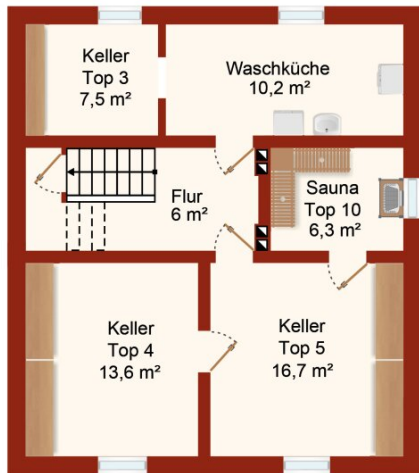


DG  
EG  
KG

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





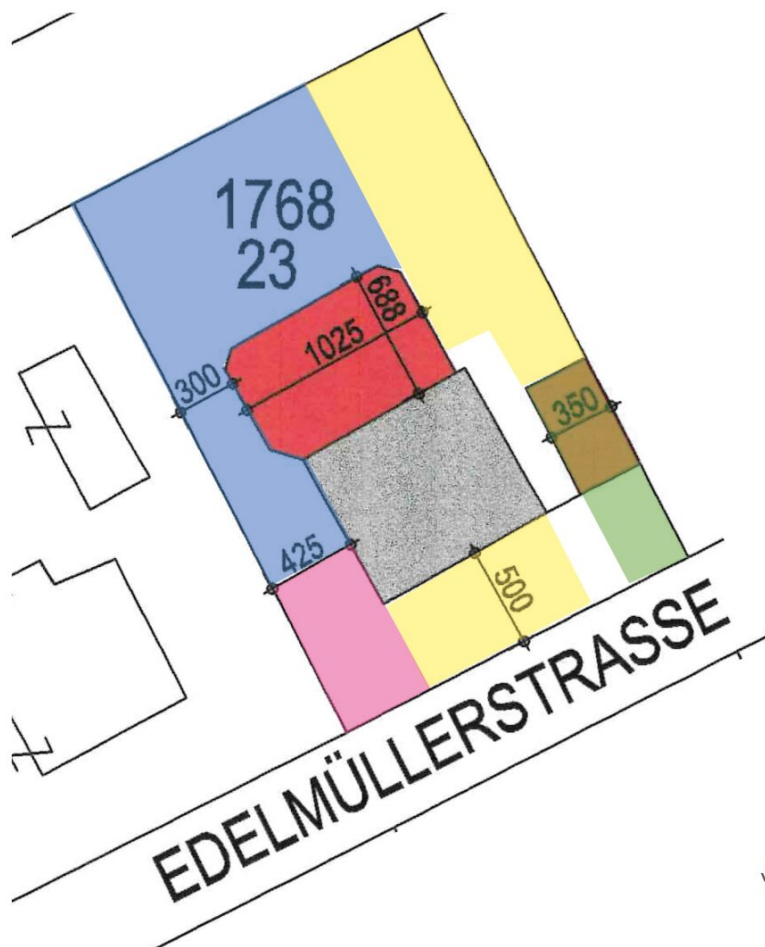
**Top 1**  
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching



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



- **Top 6**  
Garage, Vorplatz
- **Top 7**  
Carport
- **Top 8**  
Garten, Vorgarten
- **Top 9**  
Garten, Pool, Poolhaus

**Lageplan**  
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 | Wohnung | Kaufen <

### Charmante 5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit exklusiven Extras

Diese 5-Zimmer-Wohnung in einem Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet Ihnen eine einzigartige Wohnatmosphäre in einer ruhigen Umgebung. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Dank Rollläden und dem eigenen Hausbrunnen mit Speckpumpe genießen Sie hohen Wohnkomfort.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, exklusive Extras wie einen Pool mit Überlauf, ein Poolhaus mit Dusche, eine Holzofensauna im Keller, eine Werkstatt, Lagerräume, eine Garage und ein Edelstahlcarport zu erwerben. Diese zusätzlichen Annehmlichkeiten machen Ihr Wohnerlebnis noch komfortabler und einzigartiger.

Entdecken Sie diese besondere Wohnung und genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen und entspannten Wohnens.

#### Besonderheiten:

- BWT-Entkalkungsanlage
- Starkstrom in der Garag
- Hausbrunnen mit Speckpumpe

**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