

## Aqua Viva | Top 2 | Pool | Poolhaus | Sauna möglich



Titelbild

**Objektnummer: 3249**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edelmüllerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	123,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	307.000,00 €
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

»

## 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

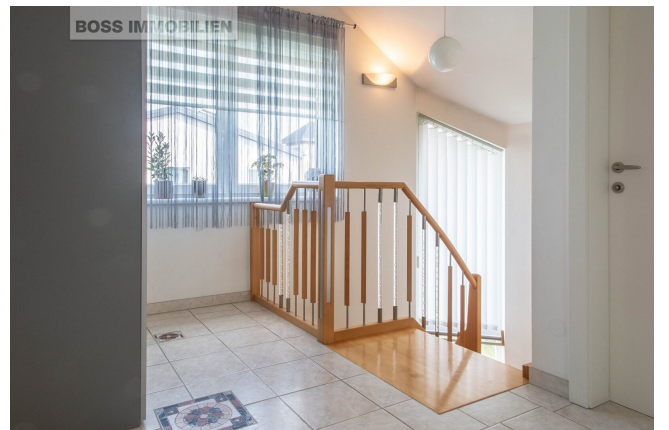


BOSS IMMOBILIEN













# 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





Ihr Ansprechpartner:

**Ing. Reinhard Diwald**

+43 664 111 51 47

rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf



## PREISE

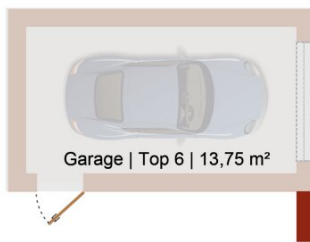
Aqua Viva | Edelmüllerstraße 30 | 4061 Pasching



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

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird von Immobilienbis keine Haftung übernommen.





- DG
- EG
- KG

107 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

3  
Zimmer

**Top 2**  
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 2**  
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching

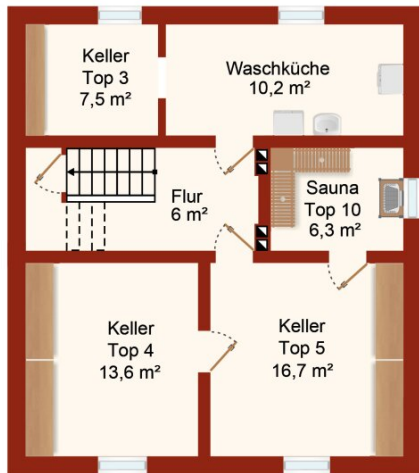


DG  
EG  
KG

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





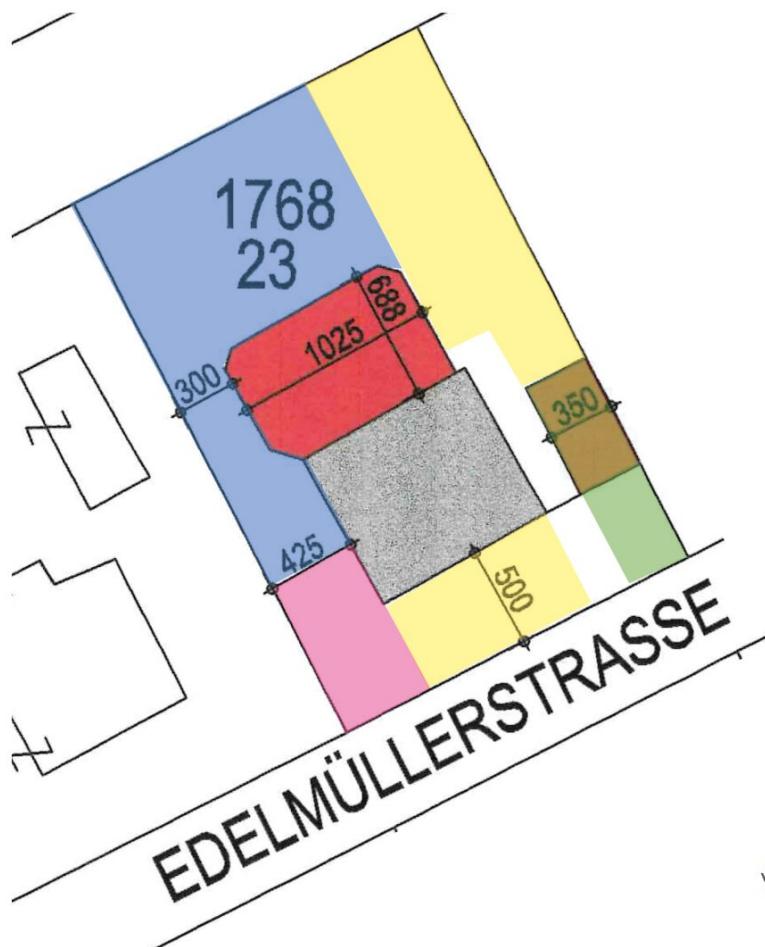
**Top 2**  
Edelmüllerstr. 30, 4061 Pasching



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 <

## Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Lage mit exklusiven Extras

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung, erbaut im Jahr 2000, bietet Ihnen ein komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung. Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne sowie zwei separate WCs. Dank der Rollläden und dem eigenen Hausbrunnen mit Speckpumpe genießen Sie in dieser Wohnung ein besonders angenehmes Wohnklima.

Optional können Sie zusätzliche Annehmlichkeiten wie einen Pool mit Überlauf, ein Poolhaus mit Dusche, eine Holzofensauna im Keller, eine Werkstatt, Lagerräume, eine Garage und ein Edelstahlcarport erwerben. Diese exklusiven Extras bieten Ihnen noch mehr Komfort und Lebensqualität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser traumhaften Neubauwohnung!

### Besonderheiten:

- Rollläden in Schlaf- und Wohnzimmer
- Fußbodenheizung
- Wandheizung im Bad und Wohnzimmer
- Hausbrunnen mit Speckpumpe
- Kaminofen

### 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