

Inserat ID: 227565

erstellt am : 19.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße:

4061 Pasching

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Antonella Entner

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 107m<sup>2</sup>

## Großzügige Familienwohnung mit Loggia und Garage!



Diese Wohnung ist keine von der Stange, sie ist eine Einladung, etwas Eigenes zu schaffen.

Auf großzügigen ca. 107 m<sup>2</sup> eröffnet sich ein durchdachter Grundriss mit drei Schlafzimmern, der sowohl Familien als auch Menschen mit Platzbedarf sofort anspricht. Der zentrale Wohnbereich bildet das Herzstück: ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia, das nahtlos in das Esszimmer übergeht. Von dort gelangt man weiter in die Küche ? eine klassische, funktionale Verbindung, die sich ebenso modern interpretieren lässt.

Bad und WC sind getrennt, ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, und auch das Vorzimmer bietet ausreichend Platz für eine klare, aufgeräumte Gestaltung.

Die Wohnung wird ?wie sie liegt und steht? verkauft ? Küche und Vorzimmer bleiben, ebenso die bestehenden Sanitärebereiche. Gleichzeitig eröffnet genau das eine seltene Chance: Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit die perfekte Grundlage, um sie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Kein Kompromiss, kein ?fast passend? ? hier kann ein Zuhause entstehen, das wirklich den eigenen Stil widerspiegelt.

Wenn Sie nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern die Möglichkeit, sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen, dann sollten Sie diese Chance nicht verpassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das in diesen ca. 107 m<sup>2</sup> steckt. Zu den monatlichen Betriebskosten kommt noch ein Sanierungsdarlehen (thermische Sanierung incl. Fenster 2012) iHv. ? 88,05.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 3803090, Antonella Entner BA LLM, Roderick Scherer Immobilien Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. 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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;6.000m  
Klinik &lt;1.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;1.000m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;4.000m  
Höhere Schule &lt;8.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Flughafen &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 107m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 46m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.03m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

Nebenkosten: 291€

## Kontaktinformationen

Vorname: Antonella

Nachname: Entner

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)