

## Kontakt



### Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**  
Mobil : **+43 664/3601171**  
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**  
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**  
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4204**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4061 Pasching**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Wohnfläche: **ca. 153,00 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Kleinvilla der Superlative mit Aufzug, Pool und Doppelgarage und Vollkeller- nahe Pluscity

Eine Kleinvilla der Superlative und einer Doppelgarage (38 m<sup>2</sup>) in Ziegelmassivbauweise mit Unterkellerung inkl. einer Aufzugsanlage, Sauna, Infrarotkabine, Whirlpool und ein Pool im Garten. 25 er Ziegel und 20 cm Vollwärmeschutz  
Das Dach wird als Flachdach ausgeführt. Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit einer Fußbodenheizung.LIFT BIS IN DEN KELLER  
Die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Stromversorgung erfolgen über das örtliche Netz.  
Geplant sind auch noch Kamin und Vorkehrungen für Solar bzw PV.

Nicht weit zur Straßenbahn, Pluscity und Kindergarten, Volks- und Hauptschule.  
Es ist auch nicht sehr weit zur Autobahn.  
GEBAUT WIRD NACH BTVG. Bauträgervertragsgesetz. Zahlung nach Bauabschnitten.

EG 43 m<sup>2</sup> Wohnküche, Hauswirtschaftsraum, 8 m<sup>2</sup> Bad., Doppelgarage , Pool, großer Flurbereich. sehr große Terasse 79 m<sup>2</sup> ohne Garage,  
OG Elternzimmer mit Schrankraum, großes Bad, Kinderzimmer mit eigenem Bad, Büro oder 2. Kinderzimmer.-insgesamt 74 m<sup>2</sup>.  
Keller: 25 m<sup>2</sup> Wellnessbereich ,Technikraum, Hobbyraum (auch als Schlafzimmer nutzbar).Schrankraum. Wellness ist nur ein Nutzungsvorschlag.  
Möglich ist auch ein Partyraum, Medienraum oder was auch immer.  
Der Kellerbereich ist 74,23

Das ganze Haus ist fussbodenbeheizt und Grundheizung ist mit Luftwärmepumpe.

DAS HAUS WIRD IST ENDE 2023 FERTIGGESTELLT von einer renommierten Baufirma.  
In der jetzigen Phase könnte man noch mitreden bei der Raumplanung und bei der Ausstattung  
Weitere Details siehe beigefügte Bau- und Ausstattungsausschreiben.

Weitere Details auf Anfrage

Statt der Kleinvilla könnten wir auch einen 135 m<sup>2</sup> Bungalow oder 2 Doppelhaushälften mit Keller und großem Wohnzimmer für Sie bauen. Preise auf Anfrage

MAN KANN AUCH NUR DAS GRUNDSTÜCK UM 490.000 Euro kaufen.

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 153,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgröße **612,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **265,00 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **20 m<sup>2</sup>**  
Balkonfläche: **38 m<sup>2</sup>**  
Kellerfläche: **71 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab:	<b>Dezember 2023</b>
Zimmer:	<b>4</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>voll unterkellert</b>
Abstellplatz:	<b>2</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>nicht möbliert</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Wärmepumpe</b>
Baujahr:	<b>2023</b>
Garage:	<b>2</b>
HWB:	<b>48.0 kWh/(m²a)</b>

---







