

Gepflegtes Wohnhaus in Ruhelage mit großzügigem Garten! 157 m² WNFL, voll unterkellert, 1008 m² Grundfläche, Garage!



LAGE

Ort: Pasching
Straße: Pelikanstraße 26

PREISE

Preis: € 690.000,00
Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MWST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 157,10 m²
Grundstücksfl. ca.: 1.008,00 m²
Balkon Fl. ca.: 7,94 m²
Terrassen Fl. ca.: 29,45 m²
Kellerfläche ca.: 80,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1969
Stellplätze Garage: 1
Einbauküche: ja
Sauna: ja
Heizung: Zentralheizung
Heizwärmebedarf: 96 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,55
Vollmöbliert: ja

Gepflegtes Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt in einer ruhigen und sehr begehrten Wohngegend. Die Fenster (Internorm) wurden 1990 erneuert und mit Rollläden ausgestattet. Der Verdampfungsbrenner der Öl-Zentralheizung wurde 2014 erneuert, ebenso Teile der Elektrik und 2012 das Dach. Der beheizte Wohnkeller mit Sauna bietet viel Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Für Erholung und Entspannung sorgt der großzügige Garten, daher ideal für Familien und Naturliebhaber! Ein Pool ist vorhanden, allerdings still gelegt. Gegenüber der Liegenschaft ist ein großzügiger Park und somit unverbaubar. Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sowie Straßenbahn in unmittelbarer Nähe!



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

☎ 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at













