



Doppelhäuser Pasching, Getreidestraße

top Architektur | hervorragende Qualität | geniales Grundstück

Acht exklusive Doppelhaushälften mit Doppelcarport, Stellplatz und vollständiger Unterkellerung in ruhiger Ortslage in Pasching.

ZEITLOS - MODERN - KUNDENORIENTIERT

- » Geräumige Häuser mit 121 m² Wohnfläche
- » Überdachte Terrassen und Balkone
- » Südseitige Gärten mit anschließendem Grünzug
- » Großer Wohnbereich mit 41 m² Raumgröße
- » Großes Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- » Hauswirtschaftsraum für kurze Wege im Alltag



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- » Wertbeständige Ziegelmassivbauweise
- » Alu/Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung & Vorbereitung für Sonnenschutz
- » Innentüren und Zargen aus Holz
- » Echtholz- und Feinsteinzeug-Böden
- » Solide Sanitärausstattung namhafter Marken
- » Wohnraumlüftung in allen Schlafräumen



IHR EIGENES HAUS MIT GARTEN AM LAND

Diese exklusiven Doppelhäuser befinden sich in ruhiger Ortslage am Ende der Getreidestraße in Pasching. Der anschließende Grünzug unterstreicht den ländlichen Charakter dieser schönen Wohngegend. Jedes Haus steht auf einem eigenen Grundstück mit eigener Einlagezahl.



GENIALES GRUNDSTÜCK – RUHIG, STADTNAH UND GUTE INFRASTRUKTUR

Diese einmalige Lage bietet höchste Wohnqualität im Speckgürtel von Linz. Von hier aus lässt sich das Linzer Stadtzentrum mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto schnell erreichen, man genießt aber viel Grün und Ruhe vor der eigenen Haustüre.



Hausarzt, Nahversorger, Kindergarten, Hort und Volksschule sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Die umliegenden Städte und die vielen Einkaufsmöglichkeiten (mit Straßenbahnanschluss nach Linz) sind ebenso in ein paar Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar.

TOP ARCHITEKTUR – ZEITLOS, MODERN UND KUNDENORIENTIERT

Alle Doppelhaushälften sind nach Süden ausgerichtet. Mit 121 m² Wohnfläche erhalten Sie ein geräumiges Haus das keine Wünsche offen lässt:

- Überdachter/geschützter Eingangsbereich
- Großzügige Diele mit Bewegungsfreiheit und Platz für viel Garderobe
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum im Erdgeschoß für kurze Wege im Alltag
- Wohnraum mit über 40 m² Wohnfläche – auch für luxuriöse Ansprüche
- Große überdachte Terrasse als verbindender Wohnbereich zum Garten
- Gerade Stiegenläufe – so gelangen Sie sicher und mühelos ins Obergeschoß
- Komfortables Bad – zum Wohlfühlen und Relaxen
- Großes Schlafzimmer mit eigenem Ankleidebereich
- Südseitige Kinderzimmer mit optimaler Größe und überdachten Balkon

HERVORRAGENDE QUALITÄT – WERTBESTÄNDIG UND NACHHALTIG

Wir legen ein besonderes Augenmerk auf nachhaltige, energieoptimierte Bauweise u. hochwertige Ausstattung. Dementsprechend arbeiten wir nur mit erfahrenen Unternehmen zusammen, auf die wir uns uneingeschränkt verlassen können und denen Seriosität, Zuverlässigkeit und Ehrlichkeit genauso wichtig sind wie uns.

DIE PLANUNG IM DETAIL – AN ALLES GEDACHT

EINGANGSBEREICH

An der östlichen bzw. westlichen Grundgrenze befindet sich je ein Doppelcarport mit Abstellraum, welches optional zu einer Einzelgarage mit Carport ausgebaut werden kann. Jede Doppelhaushälfte erhält neben dem Zugang noch einen begrünten PKW-Stellplatz.

ERDGESCHOSS

Vom überdachten Eingangsbereich gelangt man in die geräumige Diele im Erdgeschoß. Ein WC, ein Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum, das Kellergeschoß und der Wohnbereich sind von hier aus direkt zu erreichen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist großzügig dimensioniert und ermöglicht eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten.

Die überdachte Terrasse bietet neben einer wettergeschützten Erweiterung des Wohnbereiches auch konstruktiven Sonnenschutz.



Eine Stiege mit geraden Treppenläufen verbindet – komfortabel und sicher – den Wohnbereich im Erdgeschoß mit der Empore im Obergeschoß.

OBERGESCHOSS

Das große Elternschlafzimmer bietet einen eigenen Ankleidebereich. Das geräumige Bad mit getrenntem WC unterstreicht die Alltagstauglichkeit des Grundrisses und lädt zum Relaxen ein.

Die beiden Kinderzimmer sind im Süden platziert und erhalten durch den überdachten Balkon einen eigenen wettergeschützten Freibereich.

TERRASSE | GARTEN

Über die barrierefreie Fenstertüre im Wohnzimmer erreichen Sie die Terrasse sowie den traumhaften Garten, der rundum mit einem Zaun sowie mit einer Hainbuchenhecke abgegrenzt ist. Hier bietet sich die Errichtung eines Schwimmbades an – Ihr eigenes Freizeitparadies.

In den Garten gelangen Sie auch von außen über eine absperrbare Gartentüre beim Carport.

INDIVIDUELLE PLANUNG

Bei Bedarf können die Grundrisse – soweit technisch und terminlich möglich – nach Ihren eigenen Wünschen geändert werden. Der Keller bietet durch seine großzügige Aufteilung viele individuelle Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Eine genauere Baubeschreibung und weitere Details zur Ausstattung sind in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) dargestellt.

ALLE HÄUSER UND PREISE IM ÜBERBLICK

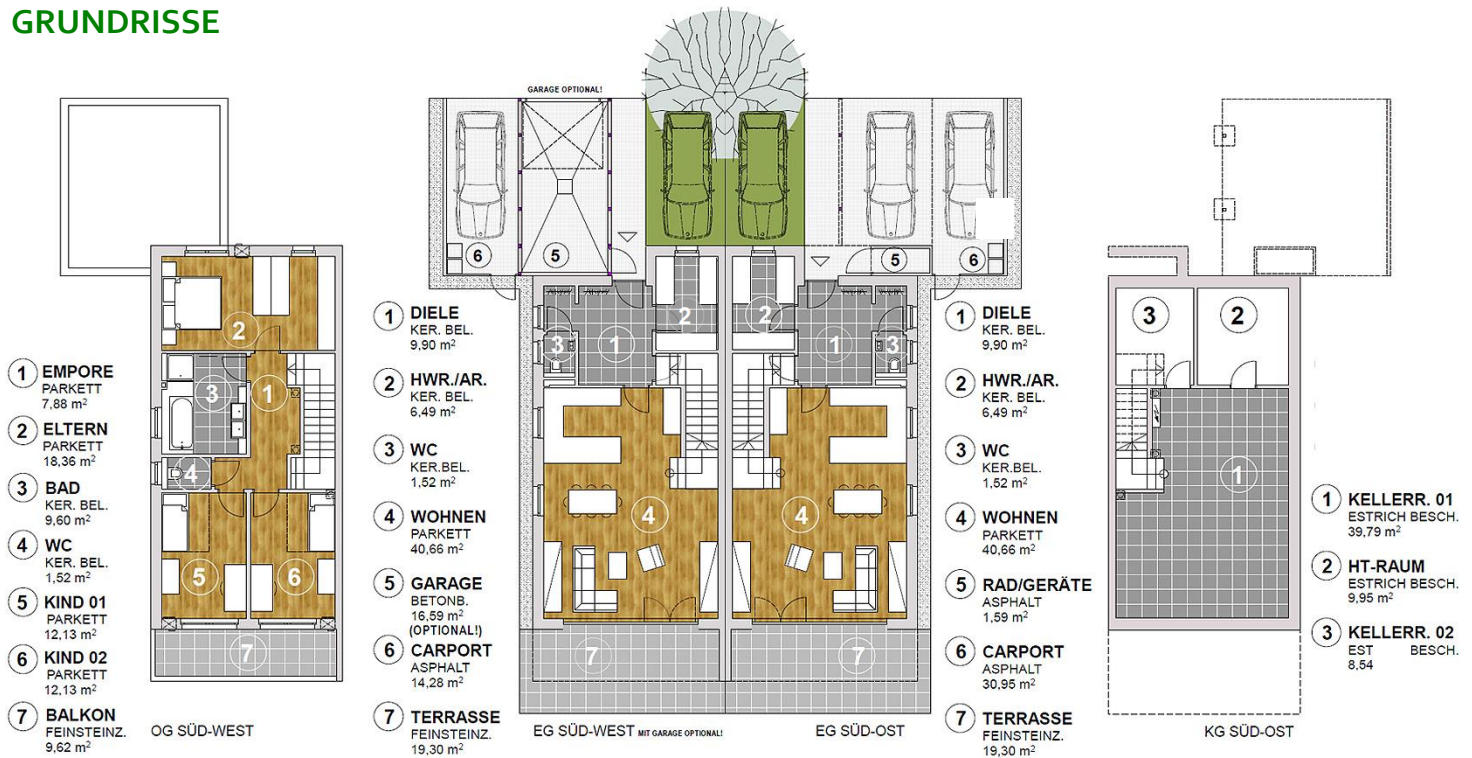
Lage Ausrichtung	TOP	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Grundstücksgröße	Kaufpreis
Süd-West	01	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	321 m ²	€ 504.300,-
Süd-Ost	02	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	299 m ²	€ 497.500,-
Süd-West	03	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	311 m ²	€ 498.700,-
Süd-Ost	04	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	329 m ²	€ 499.200,-
Süd-West	05	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	348 m ²	€ 499.700,-
Süd-Ost	06	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	378 m ²	€ 500.600,-
Süd-West	07	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	409 m ²	€ 501.400,-
Süd-Ost	08	121 m ²	19 m ² / 10 m ²	512 m ²	€ 525.900,-

Provisionsfreier Verkauf | schlüsselfertig, inkl. Aufschließungskosten | Vertrags- und Zahlungsabwicklung gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG), Ratenplan B | Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, treuhändige Vertragsabwicklung 1,4% zzgl. 20% MwSt. und Barauslagen.

Ebenso ist eine **Landesförderung** bei Vorliegen der persönlichen Voraussetzungen des Antragstellers möglich.

Weitere Unterlagen und den Verkaufsstatus finden Sie auf unserer Homepage unter www.top24-wohnbau.at

GRUNDRISSE



WIR NEHMEN UNS ZEIT FÜR SIE



Ing. Thomas Huemer MSc
Tel.: +43 664 1215830

Arch. DI Andreas Karlsreiter
Tel.: +43 699 11077555



KONTAKT

Top24 Wohnbau12 GmbH
Leondinger Straße 2
4061 Pasching

office@top24-wohnbau.at
www.top24-wohnbau.at