



#0004002435

## Neubauprojekt „Annerlhof“ – Eigentumswohnungen in Zentrumsnähe

4812 Pinsdorf



Kaufpreis: ab 226.000,00 €

### IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin Immobilienbüro Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## BESCHREIBUNG

In zentraler Lage in Pinsdorf entsteht das Neubauprojekt "Annerlhof" mit insgesamt 20 Wohneinheiten und einem, durch eine Glasfassade großzügig belichteten, Verkaufsbereich.

Die noch verfügbaren Wohneinheiten mit gut durchdachten Grundrissen weisen Wohnflächen zwischen rund ca. 38m<sup>2</sup> und 84 m<sup>2</sup> auf. Moderne Architektur, qualitativ hochwertige Innenausstattung sowie Balkon, Terrassen, Loggien und Gärten lassen keine Wünsche offen.

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen ermöglichen unterschiedliche Lebens- und Nutzungskonzepte und sind hinsichtlich optimaler Raumnutzung für Singles, Paare oder Familien bestens geplant.

Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über eine Außentreppe und Laubengänge im Innenhof. Der fünfeckige Baukörper mit Satteldach ist fußläufig beidseitig sowohl an die Stefelbauer- als auch die Steinbichlstraße angebunden.

### Erdgeschoß:

Geschäftslokal: verkauft

Top 01: verkauft

Top 02: verkauft

Top 03: verkauft

Top 04: Wfl. ca. 68 m<sup>2</sup> + Garten und Terrasse - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 360.000,--

Top 05: verkauft

Top 06: verkauft

### Obergeschoß:

Top 07: Wfl. ca. 84 m<sup>2</sup> + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 425.000,--

Top 08: verkauft



Top 09: verkauft

Top 10: verkauft

Top 11: Wfl. ca. 38 m<sup>2</sup> + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Außenstellplatz € 226.000,--

Top 12: verkauft

Top 13: Wfl. ca. 72 m<sup>2</sup> + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 366.000,--

Dachgeschoß:

Top 14: verkauft

Top 15: verkauft

Top 16: verkauft

Top 17: verkauft

Top 18: verkauft

Top 19: Wfl. ca. 39 m<sup>2</sup> + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 246.000,--

Top 20: verkauft

Pinsdorf ist eine ländliche Gemeinde im Salzkammergut und grenzt direkt an Gmunden an. In Pinsdorf erleben Sie die Vielfalt des Wohlfühlens. Es erwarten Sie gemütliche Gasthäuser mit lokalen Spezialitäten und Aktivangebote wie der Salzkammergut Radweg und schöne Wanderwege.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen!

**EINHEITEN**

| Nummer        | Fläche               | Zimmer | Preis        |
|---------------|----------------------|--------|--------------|
| <u>Top 04</u> | 68,00 m <sup>2</sup> | 3      | 360.000,00 € |
| <u>Top 07</u> | 84,00 m <sup>2</sup> | 4      | 425.000,00 € |
| <u>Top 11</u> | 38,00 m <sup>2</sup> | 2      | 226.000,00 € |
| <u>Top 13</u> | 72,00 m <sup>2</sup> | 3      | 366.000,00 € |
| <u>Top 19</u> | 39,00 m <sup>2</sup> | 2      | 246.000,00 € |



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |   |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Wohnung   |
| Nutzung         | Wohnen  |
| Vermarktungsart | Kauf  |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum                                |
| Baujahr         | 2021 - 2023                                     |
| Heizung         | Fußbodenheizung:<br>Luft-<br>Wärmepumpenheizung |

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 38 - 84 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 29.10.2020  |
| Gültig bis                       | 28.10.2030  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 49,00   |
| HWB Klasse                       |  B |
| fGEE Wert                        | 0,76  |
| fGEE Klasse                      |  A |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 226.000,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 226.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

Betriebskostenvorschreibung ab 01.01.2025: BK ohne verbrauchsabhängige Kosten -  
Direktverrechnung über Firma Vermax. BK je TG-Platz € 24,45 inkl. Ust, je PP € 15,28.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

