



#0004002435

Frühjahrsaktion: Küchengutschein im Wert von € 5.000,-- gültig bis 30.04.24 - beim Neubauprojekt "Annerlhof"

4812 Pinsdorf



Purchase price: 226.000,00 €

YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

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. 38m² und 84 m² 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: Wfl. ca. 55 m² + Garten und Terrasse - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 288.000,--

Top 04: Wfl. ca. 68 m² + Garten und Terrasse - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 360.000,--

Top 05: verkauft

Top 06: verkauft

Obergeschoß:

Top 07: Wfl. ca. 84 m² + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 425.000,--

Top 08: verkauft

Top 09: verkauft

Top 10: Wfl. ca. 65 m² + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 330.000,--

Top 11: Wfl. ca. 38 m² + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Außenstellplatz € 226.000,--

Top 12: Wfl. ca. 39 m² + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 236.000,--

Top 13: Wfl. ca. 72 m² + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 366.000,--

Dachgeschoß:

Top 14: verkauft

Top 15: verkauft

Top 16: verkauft



Top 17: Wfl. ca. 64 m² + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 340.000,--

Top 18: Wfl. ca. 38 m² + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 246.000,--

Top 19: Wfl. ca. 39 m² + 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!

**UNITS**

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 04</u>	68,00 m ²	3	360.000,00 €
<u>Top 07</u>	84,00 m ²	4	425.000,00 €
<u>Top 10</u>	64,00 m ²	3	330.000,00 €
<u>Top 11</u>	38,00 m ²	2	226.000,00 €
<u>Top 12</u>	39,00 m ²	2	236.000,00 €
<u>Top 13</u>	72,00 m ²	3	366.000,00 €
<u>Top 17</u>	64,00 m ²	3	340.000,00 €
<u>Top 18</u>	38,00 m ²	2	246.000,00 €
<u>Top 19</u>	39,00 m ²	2	246.000,00 €
<u>Top 3</u>	55,00 m ²	2	288.000,00 €





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021 - 2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.10.2020
Valid until	28.10.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,76
fGEE Class	 A



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	226.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	226.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

