



#00040024350007

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

4812 Pinsdorf



Purchase price: 236.000,00 €

Living Area: 39,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

#### 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. 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.

Top 12: Wfl. ca. 39 m<sup>2</sup> + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 236.000,--

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!



## 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
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 39 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 11 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	236.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	236.000,00 €
-----------------	--------------

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



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top 12 1. OG](#)

