

#00040024350008

# Neubauprojekt "Annerlhof - 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon

4812 Pinsdorf



Purchase price: 366.000,00€

Living Area: 72,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

#### 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.

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

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 AREAS

Category Flat Living Area ca. 72 sqm
Usage Type Living Cellar Area ca. 4 sqm
Sales Type Buy Balcony Area ca. 10 sqm

Form of ownership Condominium
Year of construction 2021 - 2023

Heating Underfloor Heating: Air

Heat Pump

Car Spaces Underground Garage

#### **ENERGY CERTIFICATE**

#### Available

Energy Certificate Date

Valid until

28.10.2030

HWB-Value (KWh/m²/a)

49,00

HWB Class

GEE Value

0,76

fGEE Class

#### **SEGMENTATION**

Total Rooms 3
Bathrooms 1
Toilets 1
Balconies 1



# PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

## **BASE PRICES**

Unit Buy Price	266,000,00 6
Unit Buy Price	366.000,00 €

## TOTAL

Total buy price	366.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy 3% plus 20% VAT



## **GALLERY**





LINKS AND DOWNLOADS

More information

Top 13 1. OG

