



#00040024350012

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

4812 Pinsdorf



Kaufpreis: 246.000,00 €  
Wohnfläche: 39,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

#### IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros 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.

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

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!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021 - 2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 39 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 11 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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	246.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	246.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top 19 2. OG](#)

