



#0004004053

lichtdurchflutete 3-Zimmer Eigentumswohnung im obersten Stockwerk

4812 Pinsdorf



Kaufpreis: 330.000,00 €

Wohnfläche: 76,00 m²

Zimmer: 3

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 Pinsdorf, in der Nähe von Gmunden erwartet Sie eine traumhafte Immobilie im 2. und somit letzten Stock eines Gebäudes mit Liftzugang. Diese Wohnung bietet nicht nur einen Tiefgaragenplatz, sondern auch ein geräumiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ermöglicht eine Vielzahl sportlicher Aktivitäten in der Umgebung.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von den hohen Räumen und dem lichtdurchfluteten Ambiente beeindruckt sein. Die hochwertige Ausstattung verleiht der Wohnung einen modernen und ansprechenden Charakter.

Die Wohnung teilt sich auf in einen großzügigen Wohn-, Ess-, Küchenbereich mit angrenzendem Abstellraum, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche, einer Toilette und einem Vorraum. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die sonnige und uneinsichtige Loggia mit ca. 8 m².

Zusätzlich bietet die Wohnung einen Kaminanschluss, SAT-TV, eine Entkalkungsanlage und eine kontrollierte Wohnraumlüftung, die stets für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Darüber hinaus steht ein offenes Landesdarlehen zur Verfügung, welches im Kaufpreis inkludiert ist.

Erleben Sie ein komfortables und stillvolles Wohnen in dieser einzigartigen Immobilie.

Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung bald persönlich zeigen zu dürfen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2009
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Kellerfläche	ca. 12 m ²
Loggiafläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.05.2021
Gültig bis	09.05.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	330.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	228,37 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	90,59 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,00 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	73,62 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	402,58 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	330.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	12.248,51 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------

WEITERE KOSTEN

Land Oberösterreich (Monatlich)	111,86 € inkl. USt.
------------------------------------	---------------------

Im Kaufpreis ist ein Wohnbauförderungsdarlehen in der Höhe von € 93.616,45 Stand per 31.12.2023 enthalten.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze entspricht nicht den genauen Naturmaßen](#)

[360° Rundgang](#)

