



#0004004053

## lichtdurchflutete 3-Zimmer Eigentumswohnung im obersten Stockwerk

4812 Pinsdorf



Purchase price: 330.000,00 €

Living Area: 76,00 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 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 m<sup>2</sup>.

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2009
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 76 sqm
Cellar Area	ca. 12 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	10.05.2021
Valid until	09.05.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	330.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	228,37 € incl. 10% VAT
Repair Costs	90,59 € incl. VAT
Running costs parking space	10,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	73,62 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	402,58 € incl. VAT
Total buy price	330.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	12.248,51 €
Reserve Deadline	31.12.2022

### ADDITIONAL COSTS

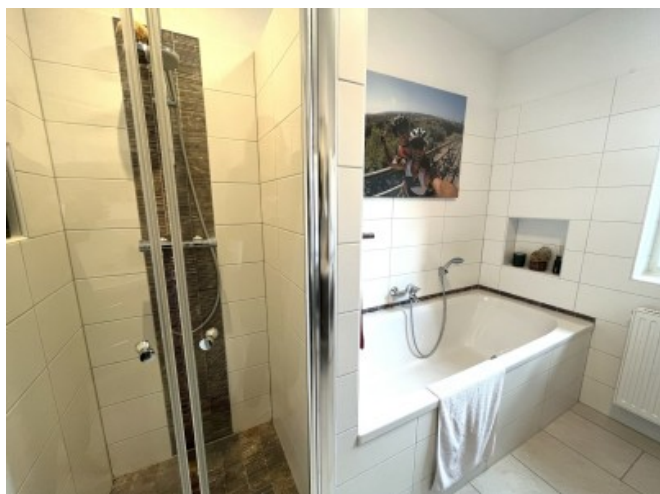
Land Oberösterreich (Monthly)	111,86 € incl. VAT
-------------------------------	--------------------

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

[360° Rundgang](#)

