

# Neubauprojekt „Annerlhof“ – Eigentumswohnungen in Zentrumsnähe



Außenansicht

**Objektnummer: 0004002435**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021 - 2023
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	226.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Betriebskostenvorschreibung ab 01.01.2025: BK ohne verbrauchsabhängige Kosten - Direktverrechnung über Firma Vermax. BK je TG-Platz € 24,45 inkl. Ust, je PP € 15,28.</p>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Birgit Pöll

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002









## Objektbeschreibung

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.

### **Erdgeschoß:**

Geschäftslokal: verkauft

Top 01: verkauft

Top 02: verkauft

Top 03: verkauft

Top 04: Wfl. ca. 68 m<sup>2</sup> + Garten und Terrasse - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 360.000,--

Top 05: verkauft

Top 06: verkauft

### **Obergeschoß:**

Top 07: Wfl. ca. 84 m<sup>2</sup> + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 425.000,--

Top 08: verkauft

Top 09: verkauft

Top 10: Wfl. ca. 65 m<sup>2</sup> + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 330.000,--

Top 11: Wfl. ca. 38 m<sup>2</sup> + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Außenstellplatz € 226.000,--

Top 12: verkauft

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

### **Dachgeschoß:**

Top 14: verkauft

Top 15: verkauft

Top 16: verkauft

Top 17: Wfl. ca. 64 m<sup>2</sup> + Balkon - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 340.000,--

Top 18: Wfl. ca. 38 m<sup>2</sup> + Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 246.000,--

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

Top 20: verkauft

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!