

## **ERSTBEZUG - 3 Zimmerwohnung mit großem Eigengarten**



Hausansicht

**Objektnummer: 1068\_3922**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	85,73 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

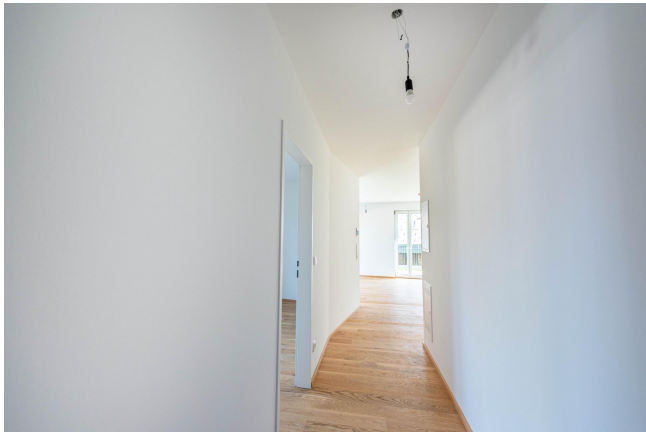
## Ihr Ansprechpartner

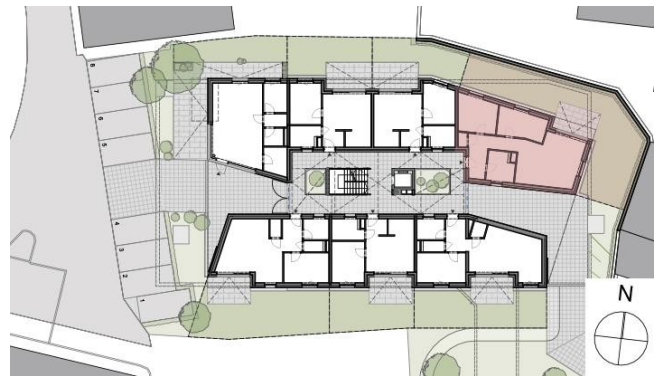
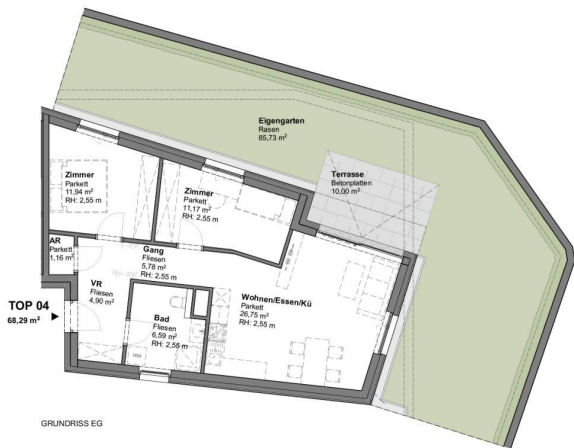


**Mag. Margit Haider**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster







## Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIG Top 04 Architektonisch sehr ansprechend umgesetzt in Form eines fünfeckigen Baukörpers mit Satteldach, entstand in zentraler Lage Pinsdorfs ein sehr attraktives Neubauprojekt mit 20 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit. Dieses erlangt durch eine Glasfassade im Verkaufsbereich eine großzügige Belichtung. Der Baukörper wird durch eine Aussentreppe und Laubengänge im Innenhof erschlossen. Jede Wohneinheit verfügt über eine großzügige Aussenfläche in Form eines Eigengartens/Terrasse/Loggia oder Balkon und ist barrierefrei zugänglich. Pinsdorf ist eine aufstrebende 4.000 Seelengemeinde mit sehr guter Infrastruktur, sehr hoher Lebensqualität und aufgrund seiner räumlichen Nähe zur schönen Traunseestadt Gmunden (lediglich 3,5 km vom Zentrum) sehr gefragt! Auch die Auffahrt zur A1 ist binnen weniger Minuten erreicht (ca. 10 km). Der Wohnung Top 4 ist ein TG-Stellplatz zugeordnet. Der Kaufpreis dafür beträgt € 25.000. Der Gesamtpreis für die Wohnung inklusive Tiefgaragenplatz beträgt daher € 360.000,--. UND: Der Erwerb eines Freizeitwohnsitzes ist genehmigungsfrei möglich! Wir freuen uns darauf Sie kennen zu lernen! Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Bauträger wird ausdrücklich verwiesen. Weitere Neubauprojekte stellen wir Ihnen auch auf unserer Facebook-Seite "Neubau" vor: [www.facebook.com/neubauprojekteGM](http://www.facebook.com/neubauprojekteGM) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe46.0  
darf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.75  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse FaktorA  
Gesamtenerg  
ieeffizienz: