

## 2-Zimmer-Neubau Wohnung "Annerlhof" Top 11



Schlafzimmer

**Objektnummer: 1068\_3929**

**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>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,40 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>	214.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



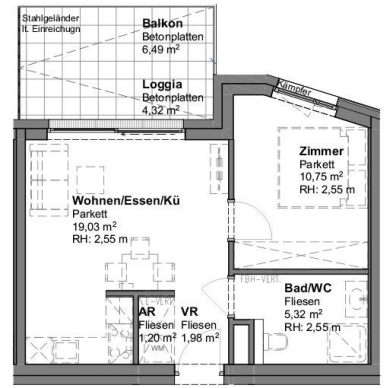
**Sabine Wenzel**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232







**TOP 11**  
38,28 m²



## Objektbeschreibung

Top 11 - Erstbezug Architektonisch sehr ansprechend umgesetzt in Form eines fünfeckigen Baukörpers mit Satteldach, wurde in zentraler Lage Pinsdorfs ein sehr attraktives Neubauprojekt mit 20 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit fertiggestellt. Diese erlangt durch eine Glasfassade im Verkaufsbereich eine großzügige Belichtung. Der Baukörper wurde 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 11 ist ein freier Stellplatz zugeordnet. Die Kosten dafür belaufen sich auf € 12.000,-- Der Gesamtpreis der Wohnung inklusive Stellplatz beträgt daher € 226.000,--. UND: Der Erwerb eines Freizeitwohnsitzes ist genehmigungsfrei möglich! Wir freuen uns darauf Sie kennen zu lernen! 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:

Heizwärmebedarf: 46.0 kWh/

(m<sup>2</sup>a)

Klasse H B

Heizwärme

bedarf:

Faktor Ge 0.75

gesamter

Heizwärme

bedarf:

Klasse A

Faktor Ge

gesamter

Heizwärme

bedarf:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.