

**vermietete Anlegerwohnung
2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung - Top 15 provisionsfrei**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1068_5041

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinbichlstraße 24
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	286.200,00 €

Ihr Ansprechpartner

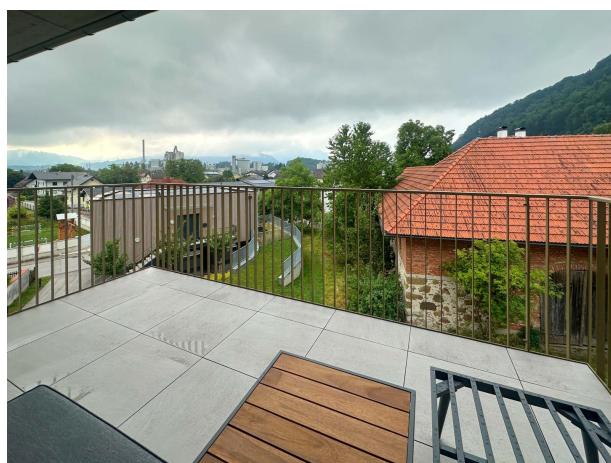


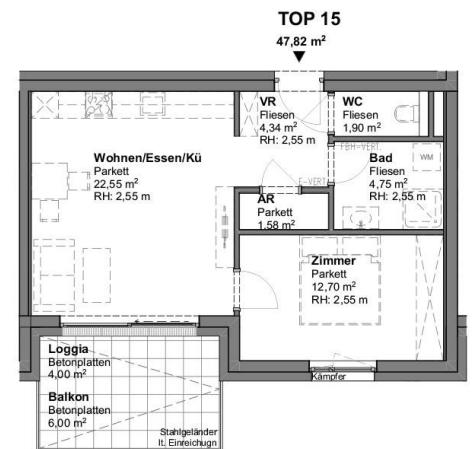
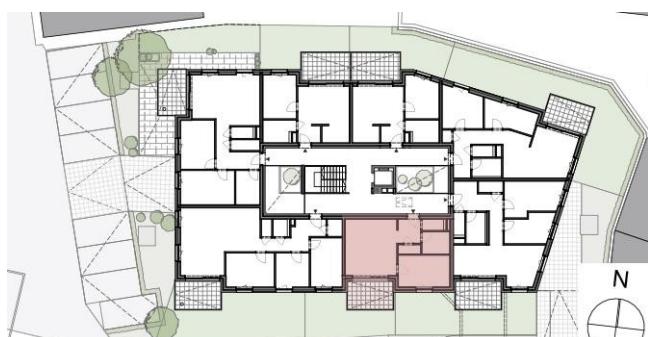
Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

perfekte, vermietete Anlegerwohnung Top 15 - provisionsfrei für den Käufer

Architektonisch sehr ansprechend umgesetzt in Form eines fünfeckigen Baukörpers mit Satteldach, entsteht in zentraler Lage Pölsdorfs ein sehr attraktives Neubauprojekt mit 20 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit mit einer Luftwärmepumpe. Diese erlangt durch eine Glasfassade im Verkaufsbereich eine großzügige Belichtung. Der Baukörper wird durch eine Außentreppe und Laubengänge im Innenhof erschlossen.

Die toll aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk und bietet einen schönen Blick Richtung Gmunden. Die Wohnung ist eingerichtet mit Küche und Raffstore und sind im Preis inkludiert.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist momentan um € 560,- brutto (reine Miete) vermietet. Der Mietvertrag läuft bis 31.08.2026. Die Mieterin würde sehr gerne langfristig in der Wohnung bleiben.

Die Wohnung kann aber auch von Anlegern zum NETTO-Kaufpreis € 259.965,- (netto) + 20 % Ust GESAMT € 311.958,- gekauft werden.

Pölsdorf 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). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 46.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.75

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A

esamtenergieeff

izienz:

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