

## 3-Zimmer-Eckwohnung "Annerlhof" Top 13



großzügige Loggia - westlich ausgerichtet

**Objektnummer: 1068\_3931**

**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>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,13 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>	341.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

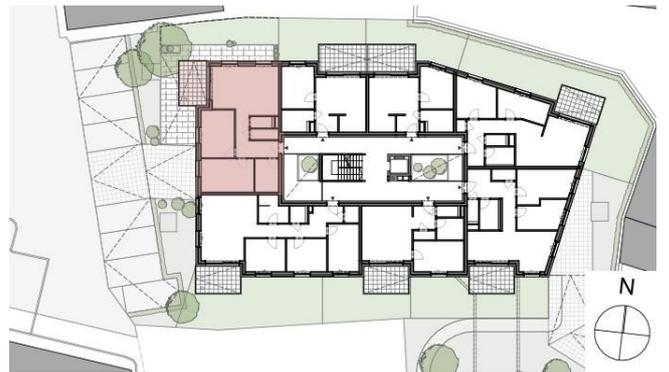
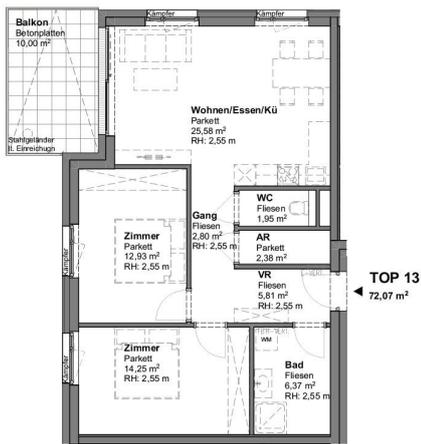
## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wenzel**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster





## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in zentraler, ruhiger Lage – Top 13

Willkommen in Pinsdorf – einer aufstrebenden Gemeinde mit rund 4.000 Einwohnern, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität überzeugt. Die idyllische Lage in unmittelbarer Nähe zur malerischen Traunseestadt Gmunden (nur 3,5 km bis ins Zentrum) macht den Ort besonders attraktiv. Auch die Anbindung ist ideal: Die Autobahnauffahrt zur A1 ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 10 km).

Die 3-Zimmer-Wohnung Top 13 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem hellen, freundlichen Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Kaufpreis Wohnung: € 341.000,--  
Tiefgaragenplatz: € 25.000,--  
Gesamtkaufpreis: € 366.000,--

Besonderes Highlight:

Der Erwerb als Freizeitwohnsitz ist genehmigungsfrei möglich! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwär46.0 k  
mebedaWh/(m<sup>2</sup>  
rf: a)  
Klasse B  
Heizwär  
mebeda  
rf:  
Faktor 0.75  
Gesamt  
energie  
effizien  
z:  
Klasse A  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizien  
z:

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