

Kontakt



Christian Weixelbaum

Telefon : +43 650 44 44 025
Mobil : +43 650 4444025
E-Mail : weixelbaum@bestliving.at
Büro : BEST LIVING Immobilien GmbH
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Bruckhofstrasse 10a
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3775/1373
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4812 Pinsdorf**
Kaufpreis: **€ 239.000,-**
Wohnfläche: **ca. 68,48 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

GRUNDBUCHEintragung SPAREN ! 3-Zimmer-Wohnung - Garage - Traunsteinblick - AUCH Anleger

TRAUNSTEINBLICK - KAMIN - RUHIG - GEPFLEGT - GARAGE

JETZT mit der neuen Verordnung GELD SPAREN. Unter bestimmten Voraussetzungen vom ENTFALL der GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHREN profitieren. Weitere Details gerne auf Anfrage oder im Informationsblatt.

Wenn Sie eine gepflegte, sehr gut aufgeteilte und leistbare Wohnung suchen sind Sie bei dieser Immobilie genau richtig!

Die ca. im Jahr 1995 errichtete ca. 69 m² große 3-Zimmer-Wohnung liegt im obersten Geschoss (ohne Lift) einer ruhigen und kleinen Wohnsiedlung. Das Gebäude hat 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Der Eingangsbereich bzw. der Vorraum bietet Ihnen, mit einer Garderobe und einer Kommode, viel Platz und ausreichend Stauraum. Das Bad ist mit einem praktischem Dachfenster, einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Schlafzimmer hat Platz für ein Doppelbett und einen großen PAX Kleiderschrank.

Das Highlight der Wohnung ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit Wohnküche, einem gemütlichen Kamin und ausreichend Platz für eine Couch und einen Esstisch. Neben der Küche ist die Speis situiert. Anschließend an das Wohnzimmer befindet sich die ca. 6 m² große verglaste Loggia mit herrlichem Traunsteinblick.

Der Fußboden (Vinyl) wurde vor ca. 2 Jahren neu gemacht.

Einige Möbel wie Kästen im Zimmer und Schlafzimmer, die Garderobe u.v.m. können übernommen werden.

Die Wohnung wird inkl. der Küche verkauft.

Ein Kellerabteil und 1 Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Die gepflegte Wohnanlage befindet sich unweit vom Zentrum Pinsdorf. Dadurch sind einige Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten und Volksschule fußläufig erreichbar. Ein Nahversorger und eine Anbindung ans Schienennetz sind nur ca. 1,5 km entfernt. Zum Sportzentrum Pinsdorf sind es nur ca. 1,2 km. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt Regau.

Die Wohnung eignet sich auch als Anlageobjekt!

Je nach veranschlagter Nettomiete ist eine Rendite von ca. 3 - 3,5 % zu erzielen.

Die Wohnung liegt in Pinsdorf (Steinbichl).

Pinsdorf ist eine Gemeinde in Oberösterreich im Bezirk Gmunden mit ca. 4.300 Einwohnern.

FAKTEN:

ruhige Lage
3-Zimmer
Traunsteinblick
Loggia, Ausrichtung: Süd-West
Heizung: Gas-Zentral
Fußbodenheizung im Bad
Bauweise: ziegelmassiv
Kabelanschluss
Zimmer teilweise möbliert
Küche
Tiefgarage

AUFTEILUNG Wohnung:

Diele
Wohnzimmer mit Wohnküche
Schlafzimmer
Kinderzimmer / Büro / Zimmer
Bad mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
Speiß
WC

Loggia
1 Kellerabteil
1 Tiefgaragenstellplatz Nr. E7

LAGE - INFRASTRUKTUR:

Kindergarten: ca. 650 m
Volksschule: ca. 650 m
Nahversorger Eurospar: ca. 1,5 km
Sportzentrum Pinsdorf: ca. 1,2 km
Zentrum Pinsdorf: ca. 900 m
Bahnhof Pinsdorf: ca. 1,5 km
Lokalbahn Gmunden: ca. 3 km
SEP Gmunden: ca. 3 km
Traunsee Promenade: ca. 4,5 km
Gmunden: ca. 3 km
Autobahnanschluss Regau: ca. 5,5 km

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu einem renommiertem Finanzierungsexperten her.
Dieser findet anhand Ihrer Wunschimmobilie die optimale Bank mit der besten Finanzierung.

Alle m² Angaben sind ca. Angaben.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Provisionspflichtige Immobilie.

3 % Vermittlungsprovision vom tatsächlichen Gesamtkaufpreis zzgl. 20 % USt.

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben ohne Gewähr ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

Eine Weitergabe oder sonstige Verwendung der Informationen über die Liegenschaft(en) bedingt eine Haftung für das Vermittlungsentgelt.

Kaufpreis: **€ 239.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 68,48 m²**
Loggiafläche: **5 m²**
Kellerfläche: **9 m²**

beziehbar ab: **nach Vereinbarung**
Zimmer: **3**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Anzahl der Loggien: **1**
Möblierung: **teilweise möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Gas**
Stockwerk: **DG**
Garage: **1**
HWB: **74.6 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **C**
FGEE: **1.51**
Klasse FGEE: **C**







