

## Kontakt



### Stefanie Demmel

Telefon : **+43 664 91 90 703**  
E-Mail : **office@boenisch-immobilien.at**  
Büro : **Bönisch Immobilien**  
Adresse : **4810 Gmunden, Anton-Schosser-Str.**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2550/1006**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4812 Pinsdorf, Vöcklabrucker Str.**  
Kaufpreis: **€ 330.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 155,00 m²**  
Zimmer: **8**

## Beschreibung

### Pinsdorf Zentrum: geräumiges, teilsaniertes Einfamilienhaus mit Garage

Dieses Haus wurde ca. 1900 erbaut, umfasst rund 155m<sup>2</sup> Wohnfläche, erstreckt sich über 3 Ebenen und bietet mit seinen 8 Zimmern, 2 WCs und 2 Bädern (eines davon sanierungsbedürftig) einer großen Familie Platz.

Es liegt absolut zentral, verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie Öffi-Anbindungen inkl. Bahnhof befinden sich in kurzen Gehentfernen. Ebenfalls auf kurzem Fußweg erreichbar sind Kindergarten, Schule und Bank.

#### Raumaufteilung

EG: Windfang, Vorraum, Büro, Wohnküche, Schlafzimmer, Toilette, Badezimmer mit Dusche;

1. OG: Vorraum, Toilette, Abstellraum, Badezimmer, 3 Schlafzimmer, Balkon;

2. OG: Vorraum, 2 Schlafzimmer, kl. Dachboden, Balkon Richtung Osten;

2 Dachbodenräume

Keller: ca. 7m<sup>2</sup> großer Erdkeller;

Im Außenbereich befinden sich eine Einzelgarage sowie ein Schuppen mit 3 Abteilen.

Dach: Wellternit in Kaldachausführung, die Hälfte davon wurde erneuert;

Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren, laut Information der Verkäufer:

\* Luftwärmepumpe 2023

\* PV-Anlage mit 16 kWp aus 2022

\* Vollwärmeschutz, wurde allerdings nicht fertiggestellt

\* alle Fenster und Terrassentüren mit Rolläden 2016

\* Eingangstür 2016

\* Sicherungskasten, LAN-Hausnetz 2016

Der Energieausweis wurde 2020, vor den letzten Sanierungen, erstellt.

---

Kaufpreis: **€ 330.000,-**

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

---

Wohnfläche: **ca. 155,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgröße: **323,00 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	2
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	ca. 1900
Garage:	1
HWB:	205.0 kWh/(m²a)

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Dorfzentrum; **Ausstattung:** Altbau











