

Kontakt

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefon : **+436641116216**
Mobil : **+43 664/11 16 2 16**
E-Mail : **office@immo-swoboda.at**
Büro : **Immobilien Swoboda**
Adresse : **4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1317/1442**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4812 Pinsdorf**
Kaufpreis: **€ 381.000,-**
Wohnfläche: **ca. 102,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Modernes Niedrigenergie - Reihenhaus mit Eigengarten

In Pinsdorf, in unmittelbare Nähe zu Gmunden und dem Traunsee, liegt ruhig und sonnig, dieses hochwertige und in Niedrigstenergiebauweise gebaute Reihenhaus mit kleinem Eigengarten

Es besteht aus 3 Ebenen:

Im Kellergeschoß befinden sich die klassischen Kellerräume und die Gaszentralheizung.

Das Erdgeschoß besteht aus einem Vorraum, einem großzügigen Wohnbereich mit Ausgang auf eine Terrasse und in den etwa 46 m² großen Garten, einem offenen Küchenbereich (Küche ist noch einzubauen), einem Abstellraum und einem Gäste-WC - alle Wohnbereiche sind mit Parkettböden und Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Obergeschoß befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer und 2 weitere, kleinere Schlafzimmer - alle mit Ausgang auf einen Balkon mit Blick auf den Traunstein, und ein großes, modernes Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC.

Ein zugehöriger Autoabstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Ein weiterer Parkplatz kann um EUR 8.000,- dazu erworben werden.

Das Gemeindezentrum von Pinsdorf, das Stadtzentrum Gmundens, Einkaufszentren und verschiedene Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Alles in allem eine seltene Gelegenheit ein hochwertiges, leistungsfähiges Reihenhaus zu erwerben.

Für weitere Fragen, eine allfällige Besichtigung oder eine günstige Finanzierung steht Ihnen Herr Swoboda gerne unter 0664 / 11 16 216 zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 381.000,-**

Betriebskosten: **€ 250,-**

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

Wohnfläche: **ca. 102,00 m²**

Grundstückgröße: **ca. 166,00 m²**

Terrassenfläche: **20 m²**

Balkonfläche: **9 m²**

Kellerfläche: **57 m²**

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	0
HWB:	30.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B

Lage: Stadtrand, Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Bad, unterkellert, Räume veränderbar; **Garten:** Privat





