

Traumhafte Gartenwohnung mit Pool für Naturliebhaber in Massivholzbauweise in Pinsdorf bei Gmunden



Objektnummer: 5072/344

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moosweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	2014
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	261,45 €
Sonstige Kosten:	85,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

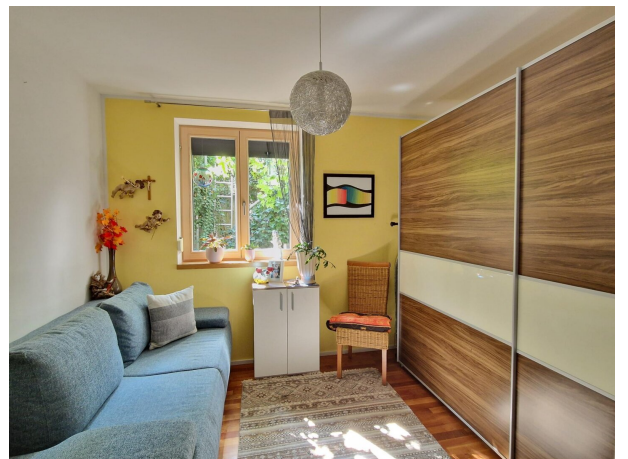
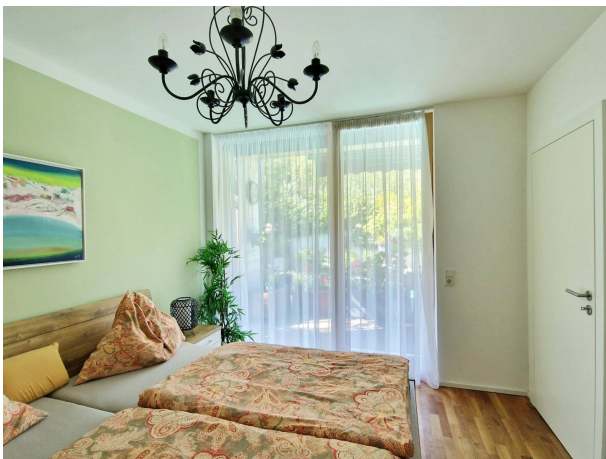
Ihr Ansprechpartner



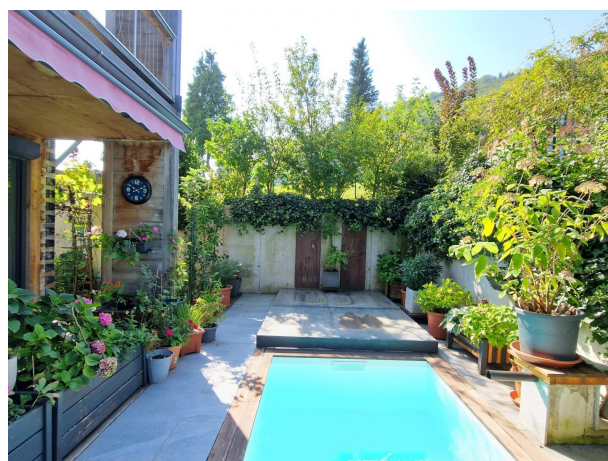
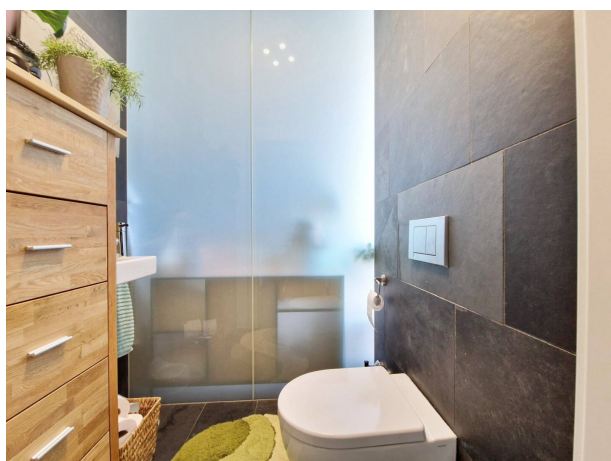
Michael Stöttinger

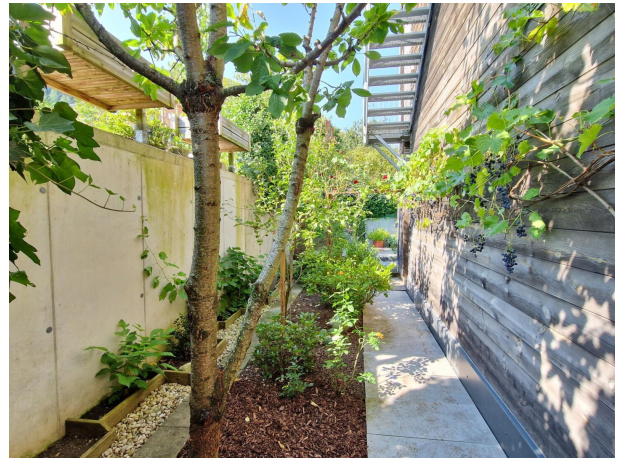
Stöttinger Immobilien

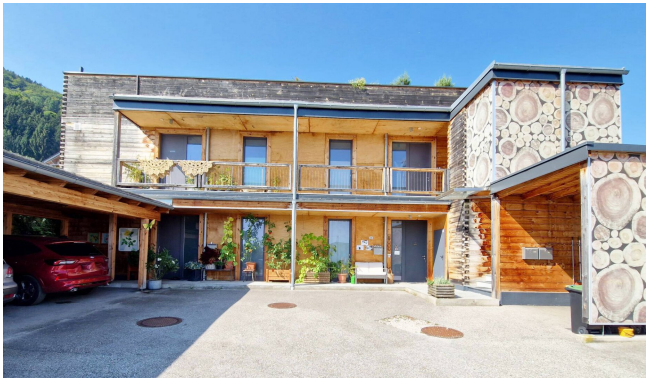
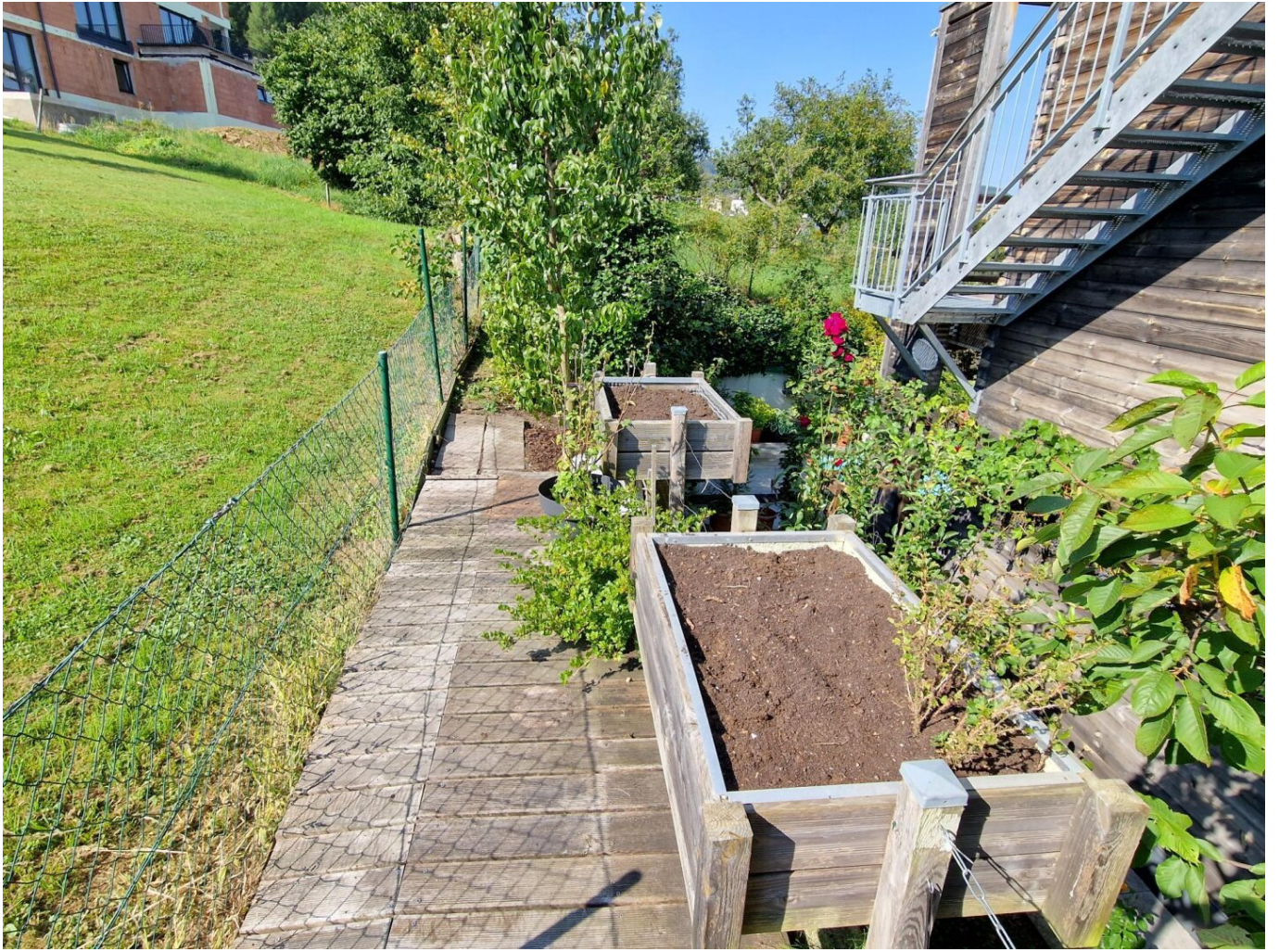




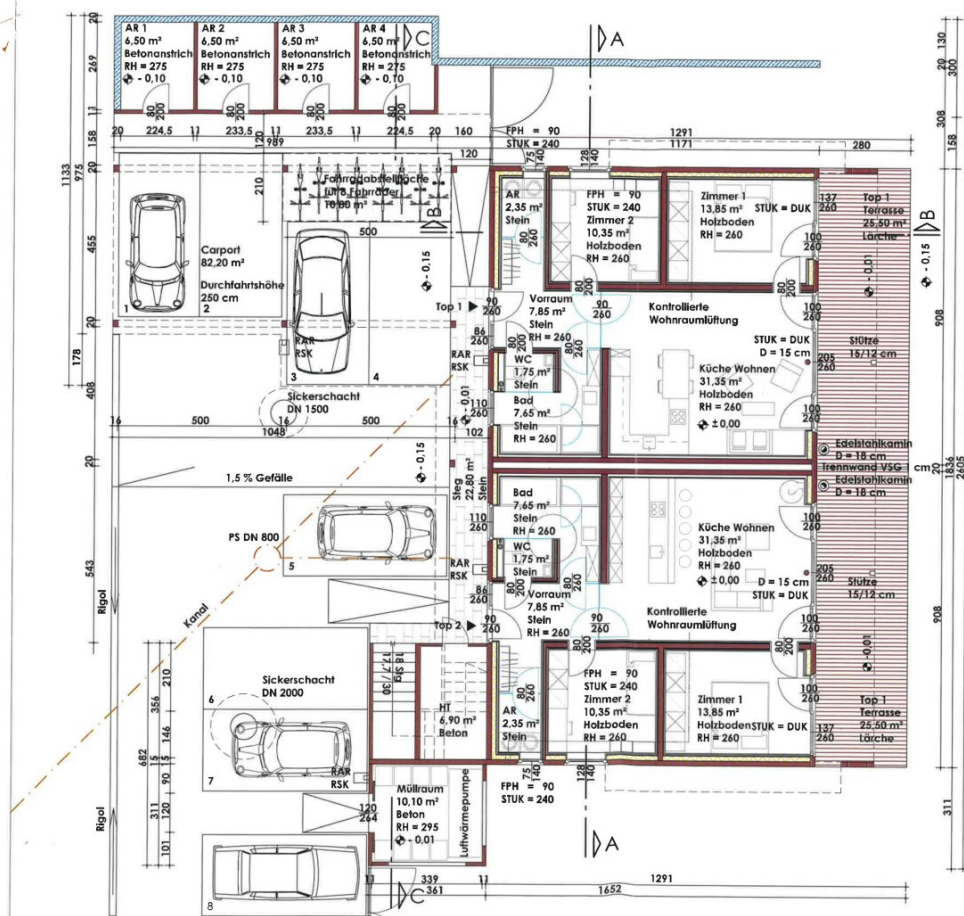












Apartmentanlage

Moosweg, 4812 Pinsdorf

Projektnummer 001-2013

Plannummer 01

Datum 15.04.2013

Änderung am

Planinhalt

Grundriss EG

M 1:100

Legende

- Wärmedämmung
- Holzkonstruktion
- Stahlbeton

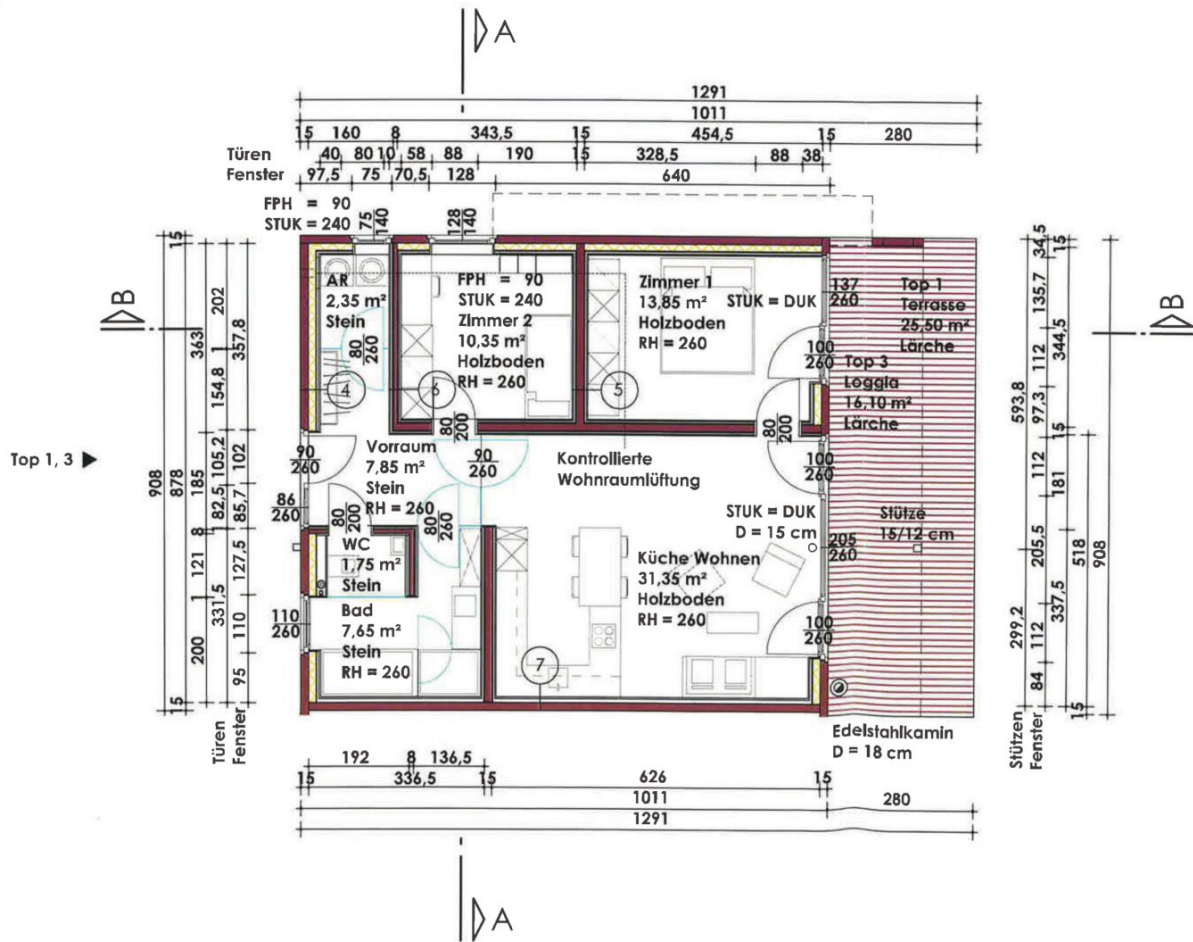
Anmerkungen

Kontakt

T 0761 71 45 3
M 0676 50 57 70 3
E kroepfl.projektentwicklung@era.at



ERA Immobilien - Projektentwicklung
member of the Real Estate Pool Ltd.
Druckereistraße 3-30 EG Top 4
4810 Gmunden



Objektbeschreibung

Traumhafte Gartenwohnung für Naturliebhaber in Pinsdorf bei Gmunden

Innovative und ökologische Wohnung durch Holzblockbauweise mit Kiefernholz.

Die Wohnung besticht durch den äußerst gepflegten Zustand und die einzigartigen Außenanlagen mit Pool, großer Terrasse und den vielen Pflanzen/Bäumen.

Ein Edelstahlkamin mit Anschluss im Wohnbereich, für wohlige Wärme ist bereits vorgesehen.

Daten im Überblick

- Ca. 875 m² Grundstücksgröße (gesamtes Grundstück)
- Ca. 75,15 m² Wohnfläche
- Ca. 25,50 m² Terrasse, zusätzlich noch ca. 40 m² Terrasse + Pool anstatt des Gartens
- 1 Carport Stellplatz
- 1 extra großer KFZ- Stellplatz im Freien
- Ca. 6,50 m² Abstellraum
- HWB: 30
- fGEE: 0,89
- Baujahr: 2014

Ihre Vorteile im Überblick

- Neuwertiger Kunststoffpool (ca. 2 – 3 Jahre)
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Beheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe
- Naturstein Schiefer im Wohnbereich, Vorraum, AR, Bad, WC
- Parkettboden in den Schlafräumen
- Außenliegende Rollläden in allen Zimmern, ausgenommen Bad. Elektrisch bedienbar im Wohnbereich und im Schlafzimmer
- Hochwertige Holz- Alu Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Verglasung
- Stumpf einschlagende Innentüren
- Glastüre vom Vorraum in den Wohnbereich
- Das Wohnhaus ist mit einer SAT- Anlage ausgestattet
- Zusätzlich besteht die Möglichkeit für einen A1 Anschluss
- Frostsicherer Außenwasserhahn
- Traumhafte Lage

- Die Wohnung ist bereits 1 Monat nach Vertragsunterschrift verfügbar

Inventar

Das gesamte Inventar inkl. Küche, mit Ausnahme einiger ausgewählter Möbelstücke bleiben in der Wohnung.

Betriebskosten und Rücklage:

Top 1

Wohnfläche in m² 75

	Netto		Ust. in %	Ust. in €		Kosten inkl. Ust.	
Betriebskosten	€	69,53	10%	€	6,95	€	76,48
Heizung	€	57,04	20%	€	11,41	€	68,45
Warmwasser	€	48,75	10%	€	4,88	€	53,63

Kaltwasser	€	28,05	10%	€ 2,81	€	30,86	
Müll	€	15,00	10%	€	1,50	€	16,50
Betriebskosten Carport	€	6,82	20%	€	1,36	€	8,18
Betriebskosten Parkplatz	€ 6,13		20%	€ 1,23	€	7,36	
Rücklage Wohnung	€ 71,91		0%	€ -	€	71,91	
Rücklage Carport	€	7,05	0%	€ -	€	7,05	
Rücklage Parkplatz	€	6,35	0%	€ -	€	6,35	
Zahlungen Gesamt	€	316,63		€	30,13	€	346,76

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.