

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage



Objektnummer: 2027/1406

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	76,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,64
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	138,29 €
Heizkosten:	26,82 €
USt.:	19,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

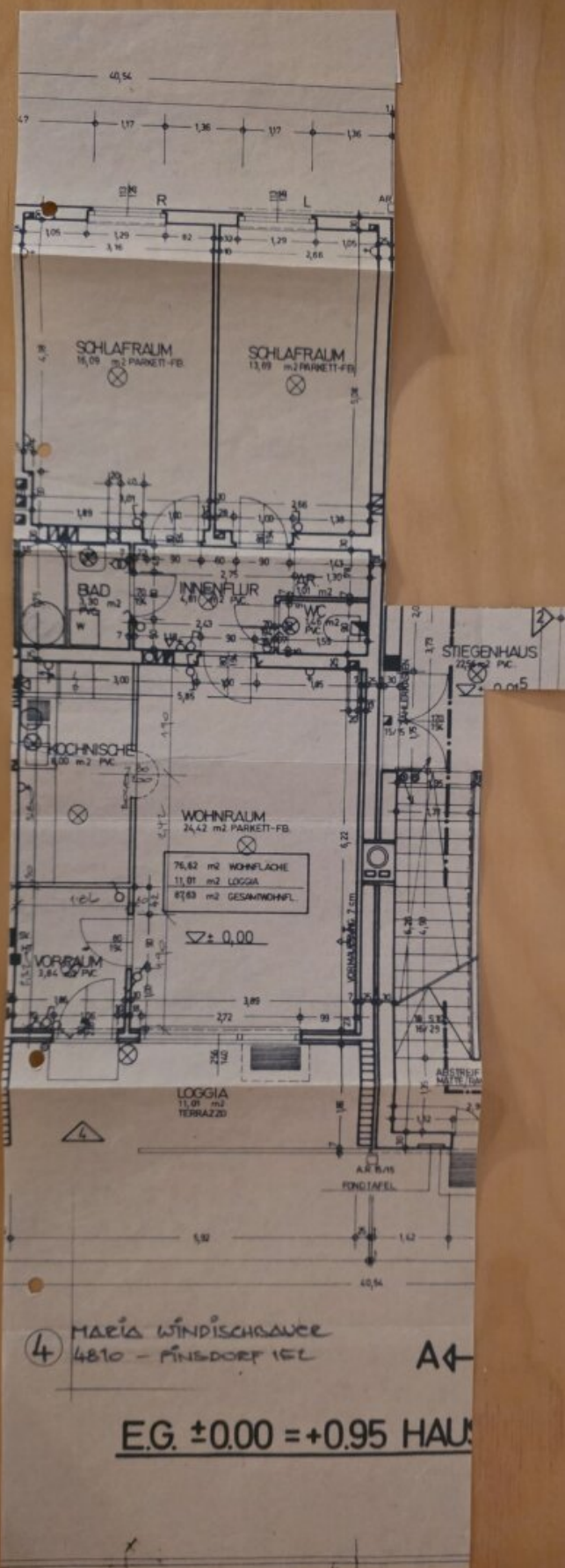
Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden











Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine großzügige Loggia sowie einen eigenen Eingang. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben und eignet sich ideal für kleine Familien, Paare oder Personen mit Bedarf an Homeoffice- oder Hobbyräumen.

Die beiden Schlafzimmer sind nach Osten ausgerichtet und profitieren von angenehmem Morgenlicht. Wohnzimmer und Loggia sind westlich orientiert und bieten viel Nachmittag- und Abendsonne, die zu entspannten Stunden einlädt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Toilette ist separat angeordnet.

Im Zuge von Hagelreparaturen wurden laut Auskunft der Hausverwaltung große Teile des Daches sowie der Fassade saniert, was den baulichen Zustand der Liegenschaft verbessert. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung.

Laut Aussage der Eigentümer wird ein Parkplatz seit der Errichtung der Parkplätze gemeinsam mit der Wohnung und unter derselben Top-Bezeichnung genutzt. Eine gesonderte schriftliche Vereinbarung oder grundbücherliche Zuordnung liegt derzeit jedoch nicht vor; der Parkplatz befindet sich im allgemeinen Miteigentum der Liegenschaft.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur: Das Zentrum von Pinsdorf ist in etwa 550 Metern erreichbar, ein öffentlicher Spielplatz sowie ein Allgemeinmediziner befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wohnanlage wurde 1973 errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap