

**vermietete Anlegerwohnung 2-Zimmer-Wohnung - Top 8
provisionsfrei**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1068/5106

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	284.300,00 €
Betriebskosten:	175,64 €
Provisionsangabe:	

10.234,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

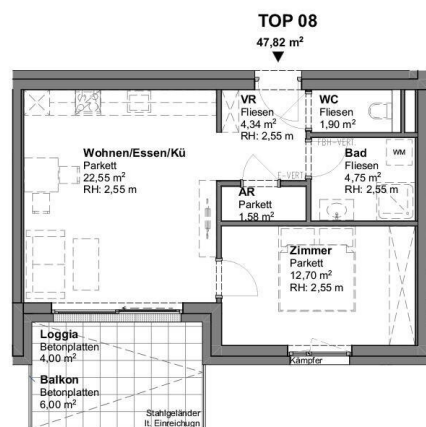
Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

perfekte, vermietete Anlegerwohnung Top 8 - provisionsfrei für den Käufer

Architektonisch sehr ansprechend umgesetzt in Form eines fünfeckigen Baukörpers mit Satteldach, entsteht in zentraler Lage Pinsdorfs ein sehr attraktives Neubauprojekt mit 20 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit mit einer Luftwärmepumpe. Diese erlangt durch eine Glasfassade im Verkaufsbereich eine großzügige Belichtung. Der Baukörper wird durch eine Aussentreppe und Laubengänge im Innenhof erschlossen.

Die toll aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk und bietet einen schönen Blick Richtung Süden. Die Wohnung ist eingerichtet mit Küche und Raffstore und sind im Preis inkludiert.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist momentan um € 560,- brutto (reine Miete) vermietet. Der Mietvertrag läuft bis 30.09.2027. Die Mieter würden sehr gerne langfristig in der Wohnung bleiben.

Die Wohnung kann aber auch von Anlegern zum NETTO-Kaufpreis € 258.239,17 (netto) + 20 % Ust GESAMT € 309.887,- gekauft werden.

Pinsdorf ist eine aufstrebende 4.000 Seelengemeinde mit sehr guter Infrastruktur, sehr hoher Lebensqualität und aufgrund seiner räumlichen Nähe zur schönen Traunseestadt Gmunden (lediglich 3,5 km vom Zentrum) sehr gefragt! Auch die Auffahrt zur A1 ist binnen weniger Minuten erreicht (ca. 10 km).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap