

Großzügige Dachgeschoss-Wohnung in Pinsdorf



Terrasse

Objektnummer: 1068/5180

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	585,95 €
Heizkosten:	114,90 €
Sonstige Kosten:	27,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 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





Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Pinsdorf

Diese attraktive und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Pinsdorf, in einem gepflegten Büro- und Geschäftshaus. Im Dachgeschoss befinden sich lediglich zwei Wohneinheiten, wodurch ein angenehmes und ruhiges Wohnambiente gewährleistet ist.

Bereits der einladende Eingangsbereich bietet viel Platz und erschließt sämtliche Bereiche der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in das separate WC, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle, offen gestaltete Wohnzimmer mit integrierter Küche. Die Küche ist nicht möbliert und bietet somit die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Ein Holzofen, der für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt, kann von den derzeitigen Mietern übernommen werden.

Über zwei große Schiebetüren gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Vom Wohnbereich aus erreichen Sie den privaten Rückzugsbereich der Wohnung. Dieser umfasst ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie zwei Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Terrasse.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und kann rasch bezogen werden.

Im Kaufpreis inkludiert sind ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil. Ein weiterer Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 28.000,- erworben werden.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die zentrale Lage und das besondere Wohngefühl im Dachgeschoss.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
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 <2.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap