NEUER PREIS moderne Dachgeschoss-Wohnung in Pinsdorf mit schöner Terrasse



Objektnummer: 1068/5273

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vöcklabrucker Strasse 24
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	389.000,00 €
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


RE/MAX


RE/MAX

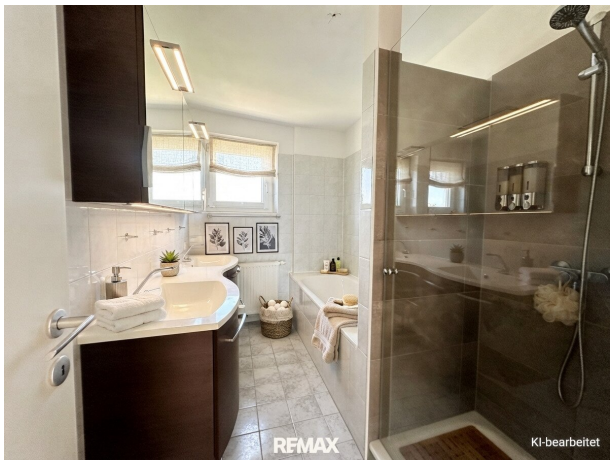

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

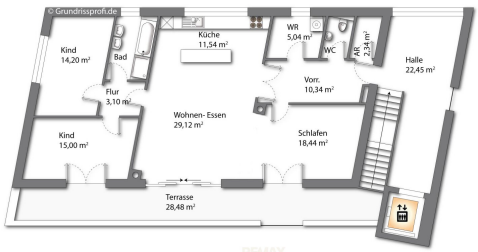

RE/MAX
KI-bearbeitet

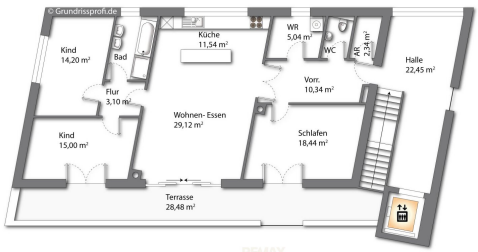

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


© Grundrissprofi.de
Kind
14,20 m²
Bad
Küche
11,54 m²
WR
5,04 m²
WC
AR
2,34 m²
Halle
22,45 m²
Flur
3,10 m²
Vorr.
10,34 m²
Wohnen- Essen
29,12 m²
Kind
15,00 m²
Schlafen
18,44 m²
Terrasse
28,48 m²
RE/MAX


© Grundrissprofi.de
Kind
14,20 m²
Bad
Küche
11,54 m²
WR
5,04 m²
WC
AR
2,34 m²
Halle
22,45 m²
Flur
3,10 m²
Vorr.
10,34 m²
Wohnen- Essen
29,12 m²
Kind
15,00 m²
Schlafen
18,44 m²
Terrasse
28,48 m²
RE/MAX


REMAX

Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Pinsdorf

Diese attraktive und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung (kann mit wenig Aufwand zu einer 4-Zimmer-Wohnung umgebaut werden) 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 € 27.000,- 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 <25m
Apotheke <50m
Krankenhaus <1.950m
Klinik <2.100m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <600m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <1.325m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <2.625m
Polizei <2.375m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <1.400m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.800m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap