

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage



K1024_20251001_092242

Objektnummer: 2027/1391

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	282,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	309.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



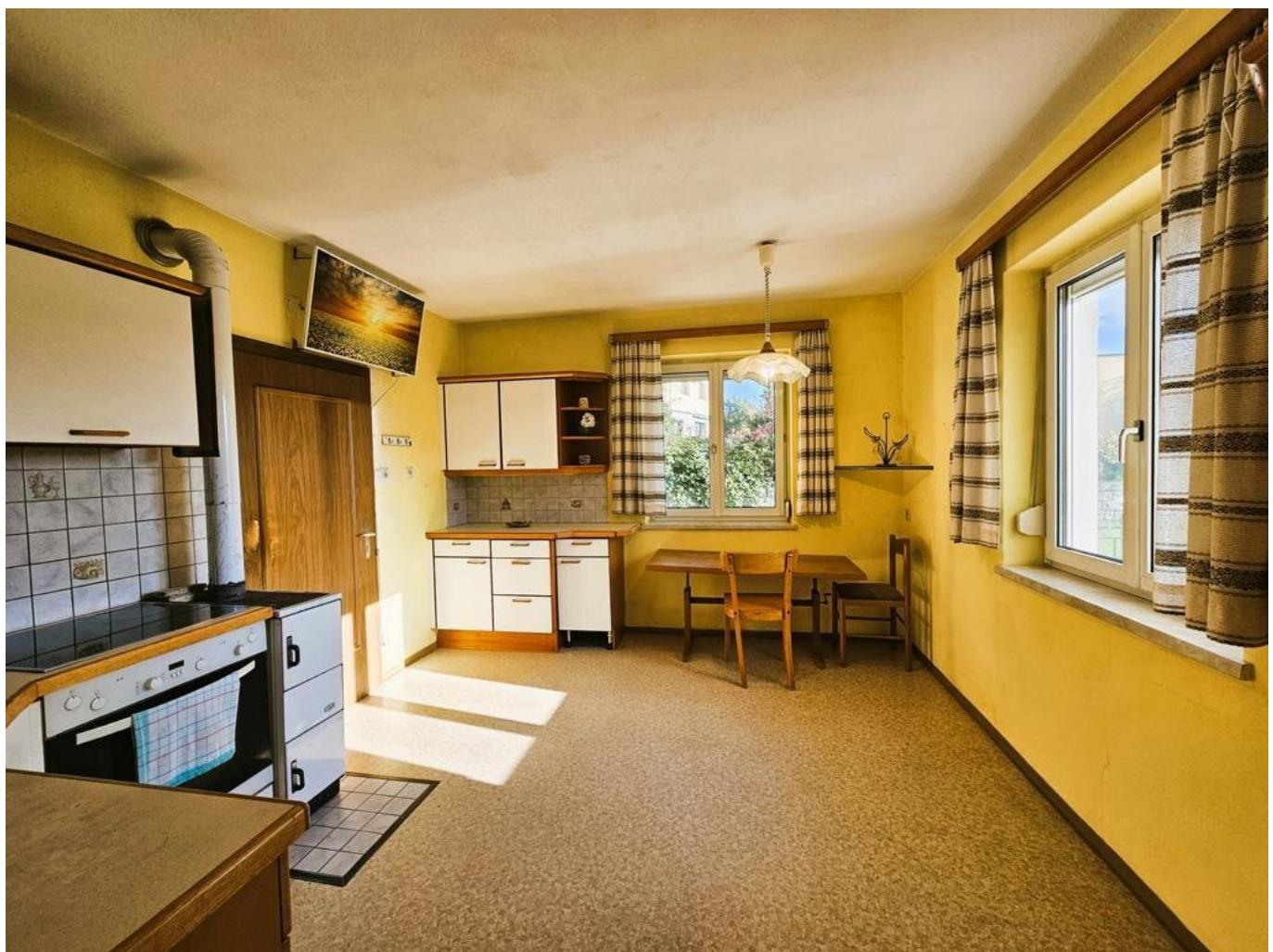
Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

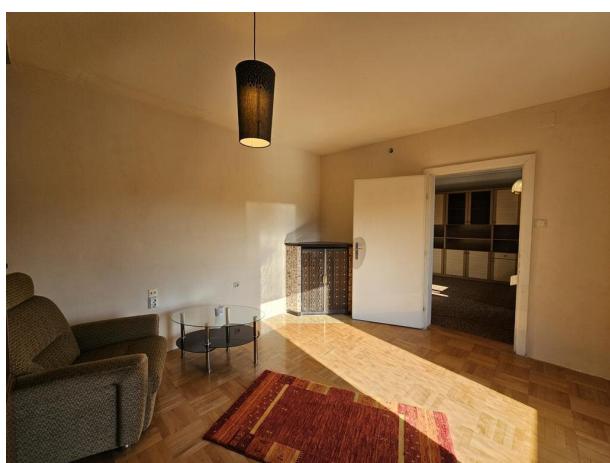
T +43 664 91 90 703

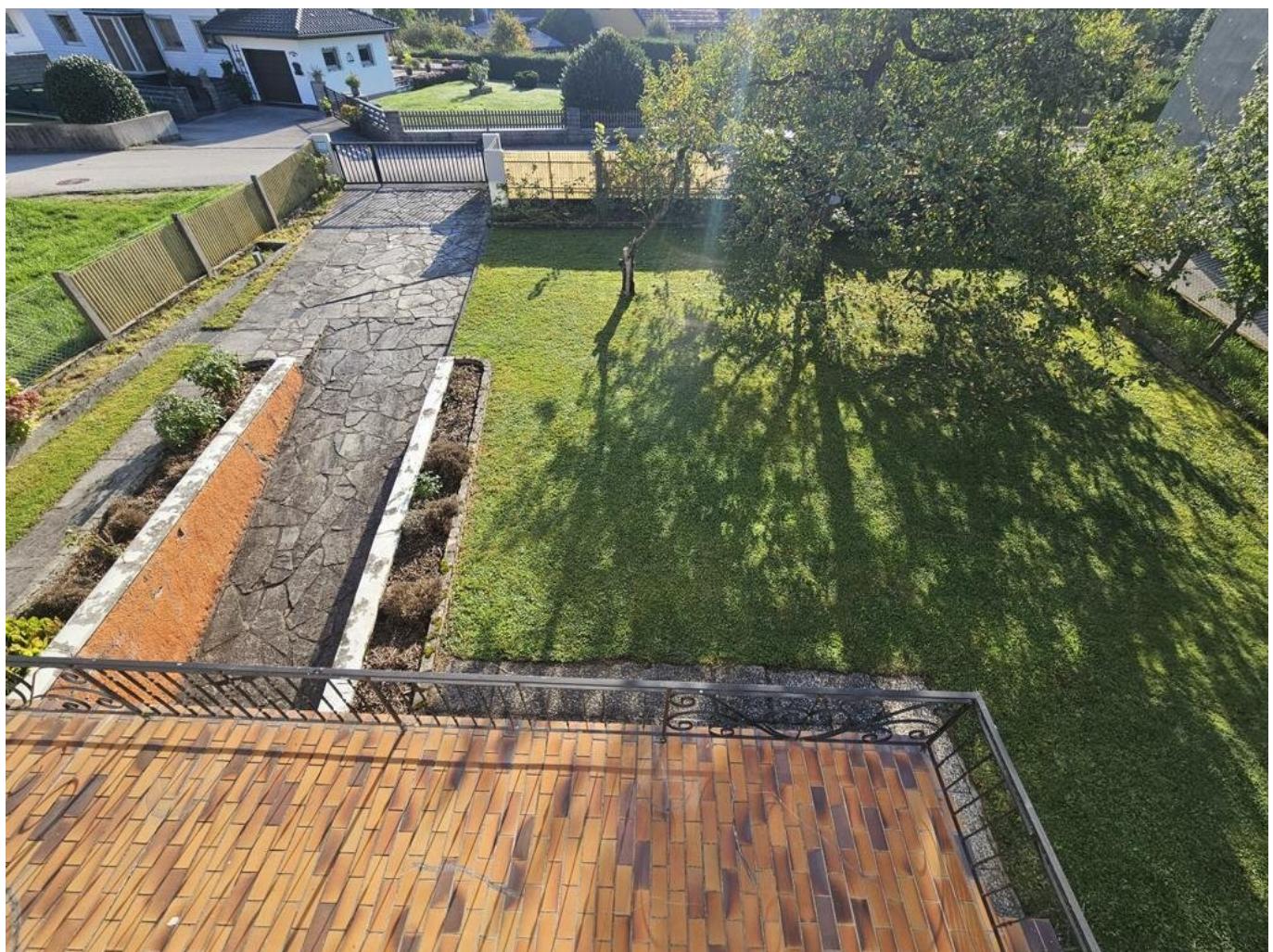
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

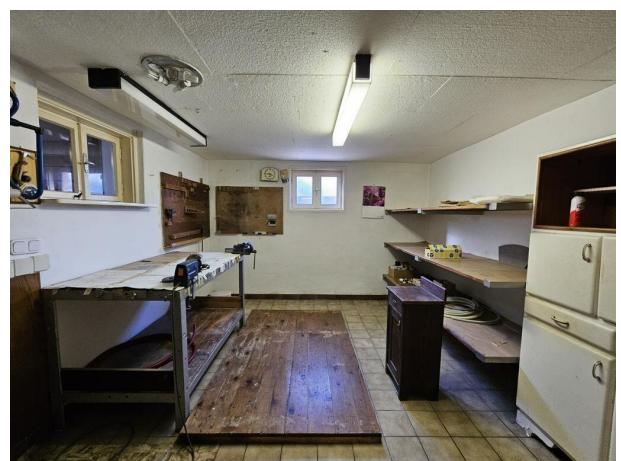














Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in massiver Bauweise befindet sich in zentraler Lage von Pölsdorf am Mitterweg und bietet eine Wohnfläche von rund 123 Quadratmetern auf zwei Ebenen. Errichtet auf Grundlage eines Einreichplans aus dem Jahr 1957 und mit Fertigstellungsanzeige von 1969, präsentiert sich das Gebäude heute in sehr gepflegtem Zustand. Durch den später erfolgten Terrassenanbau sowie die Vergrößerung des Kellers wurde zusätzlicher Raum geschaffen, der die Nutzungsmöglichkeiten erweitert.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine in den Keller integrierte Garage. Zusätzlich verfügt es über eine Werkstatt sowie weitere Kellerräume, die sich ideal für handwerkliche Arbeiten oder als praktische Lagermöglichkeiten eignen.

Das Dach wurde 2023 erneuert und mit einer Faserzementplatteneindeckung samt Kaltdach versehen.

Das Haus ist mit Holz- und Kunststofffenstern ausgestattet, die größtenteils über Rollläden verfügen. Beheizt wird es über zwei Kaminöfen; eine zentrale Heizungsanlage ist nicht vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine möblierte Küche, von der man direkt in das Wohnzimmer gelangt. Weiters stehen ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie Vorraum und Garderobe zur Verfügung.

Im Obergeschoss sind ein weiterer Vorraum, ein Abstellraum, ein zweites Badezimmer, eine separate Toilette, sowie drei Zimmer untergebracht, die sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das GRUNDSTÜCK umfasst 575 Quadratmeter, ist eben angelegt und mit Obstbäumen und Sträuchern bepflanzt. Eine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum.

Vom Haus aus ist der Blick auf den Pölsdorfer Berg gegeben, ebenso besteht vom Balkon Aussicht auf den Traunstein.

Die Lage ist für Familien ebenso attraktiv wie für Paare. Das Ortszentrum von Pölsdorf mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten ist in wenigen Minuten erreichbar, die Entfernung ins Stadtzentrum von Gmunden am Traunsee beträgt rund 3,2 Kilometer.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind alle wichtigen Ziele in der Region rasch zu erreichen.

Dieses Einfamilienhaus verbindet den soliden Charakter eines gepflegten Bestandsbaus mit einem Grundstück in zentraler Lage. Es bietet eine ideale Grundlage für Menschen, die ein beständiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap