

DEIN ZUHAUSE - Moderne Doppelhaushälfte mit schöner Terrasse in Pinsdorf bei Gmunden



Objektnummer: 7732/230

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Pinsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,70 m ²
Lagerfläche:	4,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	29,00 €
Provisionsangabe:	

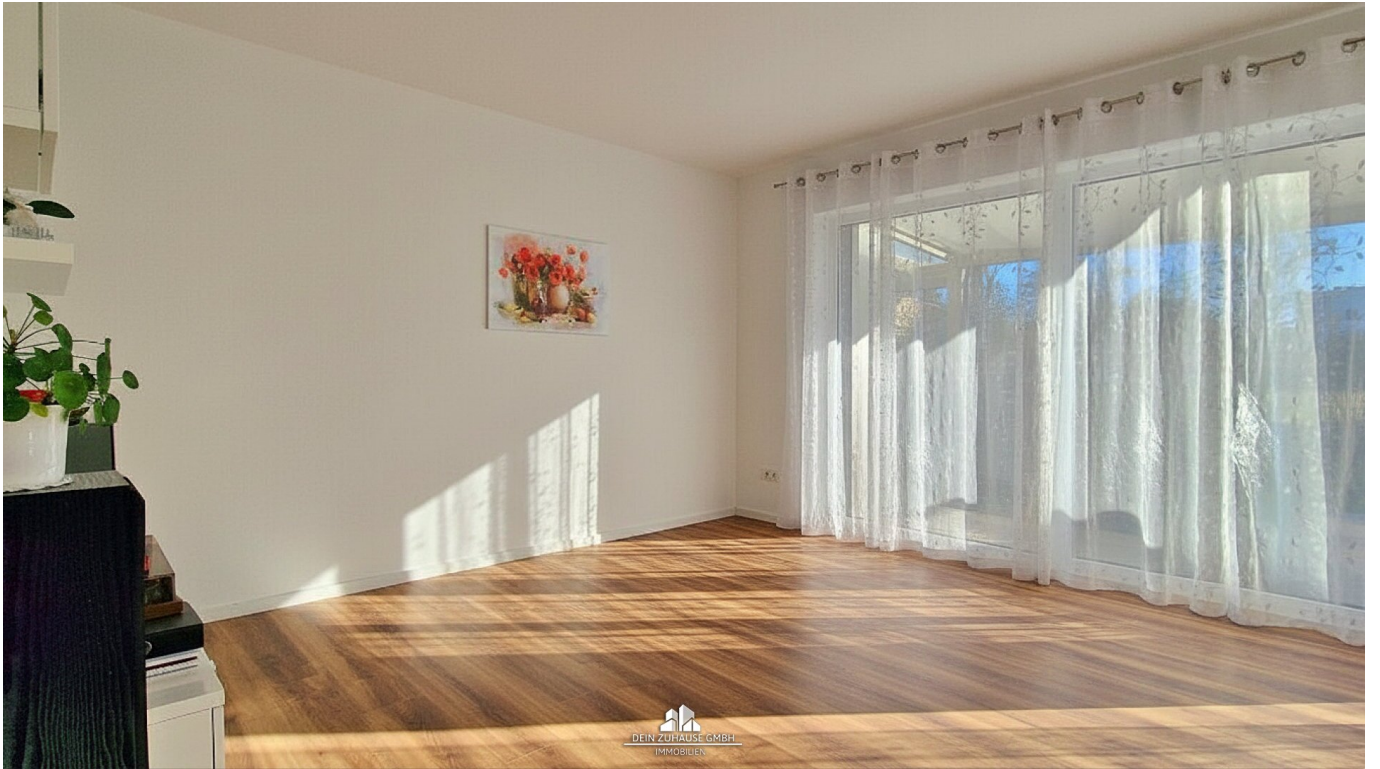
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Hitsch













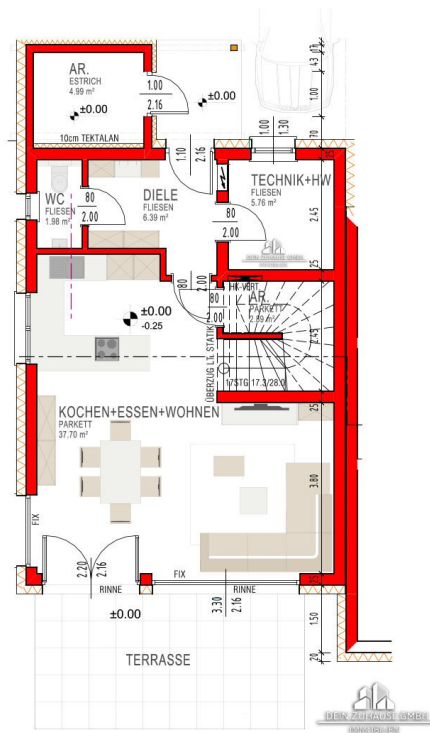
**Kontaktieren Sie mich gerne auch für
weitere Objekte oder eine professionelle
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.**

Dominik Hitsch

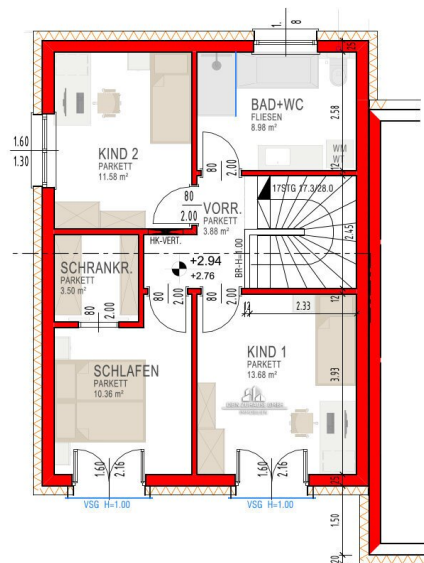
Tel. 0664 1120 789

www.dein-zuhause.at





Erdgeschoß ~ 54,72m²
 Alle Angaben ohne Gewähr!



Obergeschoß ~ 51,98m²
 Alle Angaben ohne Gewähr!



Objektbeschreibung

Sie suchen ein modernes Zuhause mit bester Anbindung an Autobahn und Zug nahe Gmunden am Traunsee? (ideal auch als Zweitwohnsitz)

Diese neuwertige, moderne Doppelhaushälfte am Ortsrand von Pinsdorf ist ein besonderes Angebot für alle, die sich ein gemütliches Zuhause nahe Gmunden am Traunsee einrichten wollen.

Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse, sodass kein Durchzugsverkehr gegeben ist.

Die Raumeinteilung ist durchdacht und gliedert sich in:

Erdgeschoß (Wohnbereich)

- Windfang / Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf Terrasse
- Offene Küche mit Insel
- Vorratsraum
- WC mit Waschbecken
- Technikraum mit Lagerflächen
- Abstellraum

Obergeschoß (Schlafbereich)

- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- Bad mit Dusche und Wanne

Die Fahrzeuge (2 Stellplätze) stehen bequem direkt vor dem Haus. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und genießen den kleinen, feinen Eigengarten.

Kurze Wege in den Ort (Pinsdorf) oder nach Gmunden, an den Traunsee und die weiteren Ausflugsmöglichkeiten zu den Naturschönheiten und Sportmöglichkeiten des Salzkammerguts werden Sie dauerhaft begeistern.

Das Haus ist derzeit vermietet und steht ab Sommer 2026 für Sie bereit.

Melden Sie sich jetzt für einen Besichtigungstermin vor Ort - genießen Sie bereits 2026 einen herrlichen Sommer im Salzkammergut am wundervollen Traunsee oder wie die Römer ihn nannten: "Lacus felix" (glücklicher See)

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap