

Familienwohnung mit viel Platz!



die "Uhr" tickt

Objektnummer: 1068/5127

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,50
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

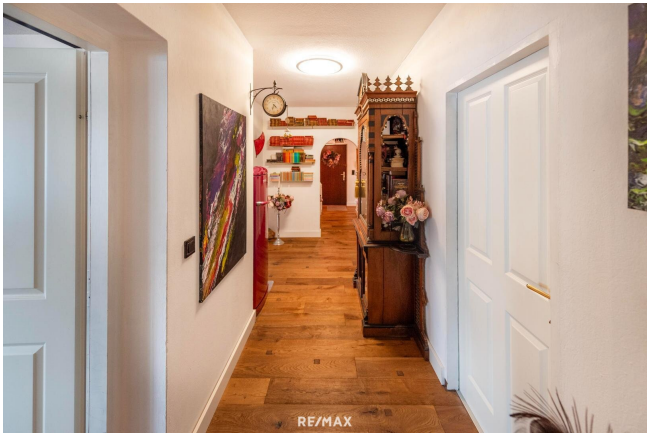
Ihr Ansprechpartner

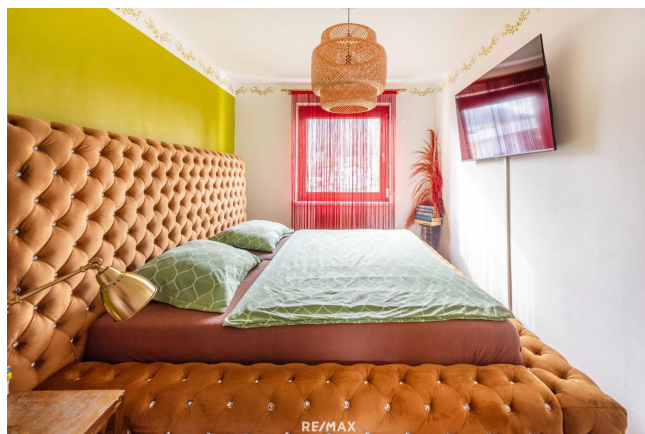
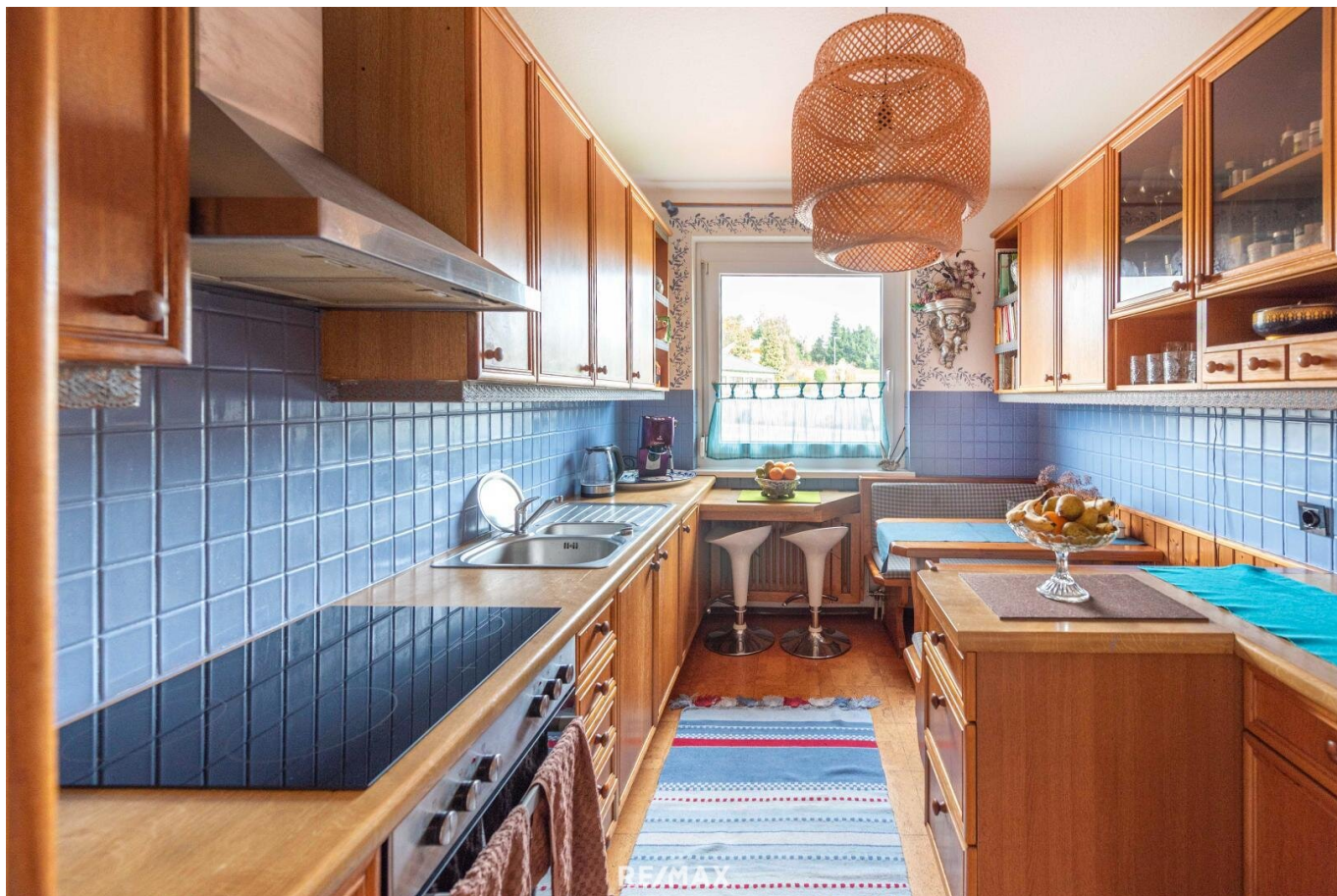
Wolfgang Hechfelner

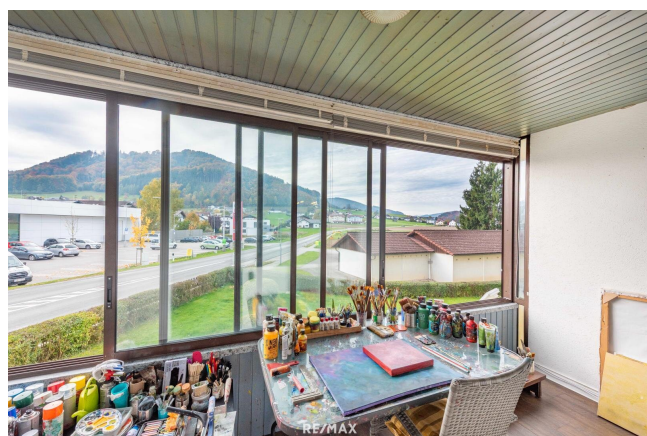
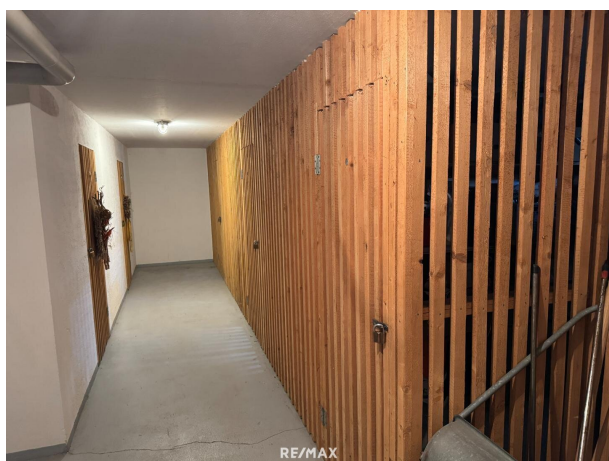
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

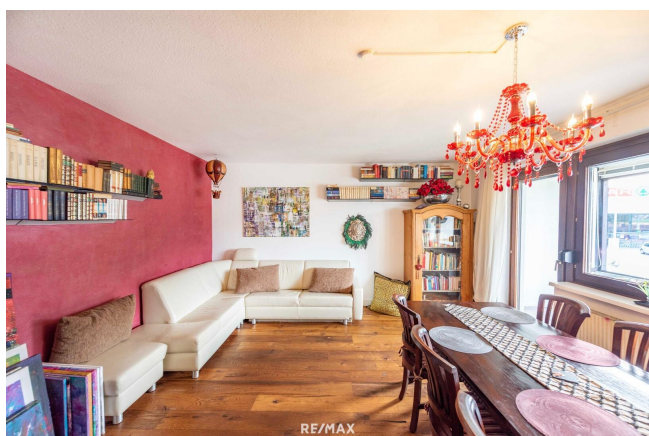
T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zentrale Familienwohnung mit viel Platz!

In einer lebendigen Gemeinschaft erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung, ideal für Familien mit zwei Kindern. Das im Jahr 2024 umfassend sanierte Gebäude kombiniert moderne Annehmlichkeiten mit einem gemütlichen Wohngefühl. Mit drei einladenden Schlafzimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für das tägliche Leben und persönliche Entfaltung. Die Wohnung liegt im Hochparterre.

Die zentral gelegene Wohnung erlaubt es, den Alltag bequem zu gestalten: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind alle fußläufig zu erreichen, ebenso wie der Bahnhof, der eine wunderbare Anbindung an die Umgebung bietet. Dank der nahegelegenen Busverbindungen sind Sie nicht nur gut vernetzt, sondern auch in der Lage, die malerische Stadt Gmunden im Handumdrehen zu erreichen. Diese Lage vereint urbanes Leben mit der Möglichkeit, schnell in Erholungsgebiete zu gelangen.

Frisch saniert beeindruckt das Gebäude mit seiner einladenden Architektur und modernem Charakter. Die großzügige Wohnung selbst ist mit hochwertigen Holzböden versehen, die jedem Raum einen warmen und eleganten Touch verleihen. Bis auf den Wohnbereich sind die Fenster dreifach verglast, um Energieeffizienz und eine ruhige Atmosphäre zu gewährleisten. Vom Wohnzimmer geht's raus in die verglaste Loggia (mit Beschattung), wo Sie mit der Abendsonne den Alltag hinter sich lassen können.

Ihre Wohnqualität wird durch praktische Annehmlichkeiten wie einen eigenen Autostellplatz und ein geräumiges Kellerabteil ergänzt, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Diese Kombination an Vorteilen macht das tägliche Leben unkompliziert und angenehm.

Diese attraktive Eigentumswohnung steht für Sie und Ihre Familie bereit, um ein neues Kapitel voller Komfort und Bequemlichkeit in einer hervorragenden Lage zu beginnen. Eine zeitnahe Übernahme ist möglich!

Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Einzelheiten zu präsentieren und Ihre Fragen zu beantworten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap