

**Kronberg: Zweitwohnsitztauglich! Herrliche  
Dachgeschoßwohnung mit Weitblick und weiteren  
Gestaltungsoptionen!**



**Objektnummer: 2027/1429**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Verfügung.









## Objektbeschreibung

Absolute Ruhe. Unverbaubarer Fernblick. Erholung auf höchstem Niveau.

In idyllischer Höhenlage am Kronberg in der Gemeinde Pinsdorf, auf rund 800 Metern Seehöhe, befindet sich diese außergewöhnliche Wohnung im obersten Stockwerk eines kürzlich renovierten Wohnhauses mit lediglich vier Wohneinheiten.

Schon beim Betreten beeindruckt die einzigartige Aussicht: Der Panoramablick reicht über die umliegende Landschaft bis zum Gmundnerberg und weiter zum majestätischen Traunstein, dem weithin bekannten „Wächter des Salzkammerguts“. Die optimale Sonnenausrichtung sorgt zudem für helle, freundliche Wohnräume.

Die Wohnung verfügt über rund 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist derzeit als großzügige 2-Zimmer-Wohnung konzipiert. Herzstück ist der beeindruckende Wohn-, Ess- und Kochbereich mit etwa 65 m<sup>2</sup>, der ein außergewöhnliches Raumgefühl vermittelt. Für zusätzlichen Wohnkomfort bietet der Bauträger die Möglichkeit, ohne Mehrkosten ein weiteres Schlafzimmer in Trockenbauweise zu schaffen. Aufgrund der großzügigen Raumstruktur stehen hierfür mehrere attraktive Varianten zur Verfügung.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden zahlreiche Ausstattungsdetails erneuert, darunter hochwertige Holzböden, Fenster, die Badezimmerausstattung sowie die Balkongestaltung. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden. Die Arbeiten im Außenbereich befinden sich aktuell in den letzten Fertigstellungsphasen.

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und wirtschaftlich über eine Zentralheizung mit Pelletskessel.

Zur Wohnung gehören ein Carport-Stellplatz sowie ein Kellerabteil. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen weiteren Außenstellplatz um € 4,50 pro Monat anzumieten – vertraglich gesichert für 99 Jahre. Auf Wunsch kann außerdem ein Eigengarten hinter dem Haus erworben werden.

Trotz der ruhigen Naturlage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Die Westautobahn sowie die Bezirksstadt Gmunden am Traunsee sind in nur etwa 15 Autominuten erreichbar.

Ob als Hauptwohnsitz, Rückzugsort oder Freizeitdomizil – diese Immobilie vereint naturnahes Wohnen, beeindruckende Ausblicke und hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

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 <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <5.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap