

**Als Ferien- oder Dauerdomizil: Wunderschöne 3  
Zimmer-Wohnung in absoluter Aussichts-/Ruhelage am  
Kronberg**



**Objektnummer: 2027/1434**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

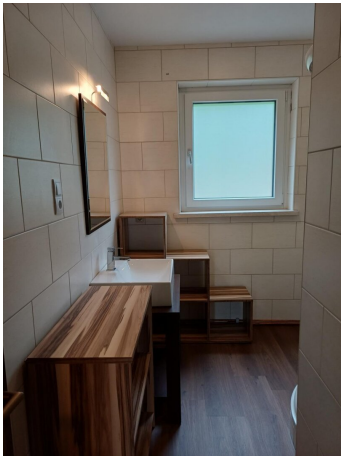
T +43 664 91 90 703

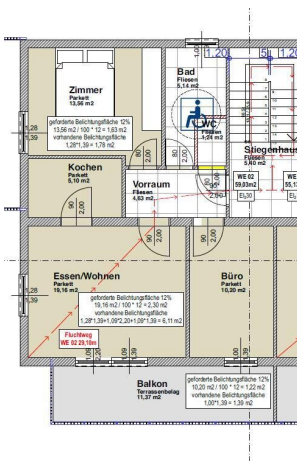
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Auf rund 800 m Seehöhe und damit häufig oberhalb der Nebelgrenze gelegen, befindet sich dieses 3-Zimmer-Apartment im 1. Stock eines Hauses mit nur vier Wohneinheiten. Die kürzlich abgeschlossenen (bzw. teilweise noch andauernden) umfangreichen Renovierungsarbeiten lassen die Immobilie in neuem Glanz erstrahlen. Die ideale Sonnenausrichtung und der Weitblick bis hin zum Traunstein sind nur zwei der vielen Vorzüge dieses Domizils.

Diese Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe auch hervorragend als Ferienwohnsitz.

Auf Wunsch werden noch weiße Innentüren samt Zargen eingebaut (ein KI-generiertes Foto befindet sich in der Galerie).

Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden. Die Arbeiten im Außenbereich befinden sich aktuell in den letzten Fertigstellungsphasen. Ein Eigengartenanteil ist im Angebot enthalten.

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 lediglich € 4,50 pro Monat anzumieten – vertraglich gesichert für 99 Jahre.

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 derzeit in Ausarbeitung.

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