

**Aussichtslage am Kronberg: 100m² Erdgeschoßwohnung
mit großer Terrasse und Gartenanteil. Zweitwohnsitz
möglich!**



Objektnummer: 2027/1433

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	100,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
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

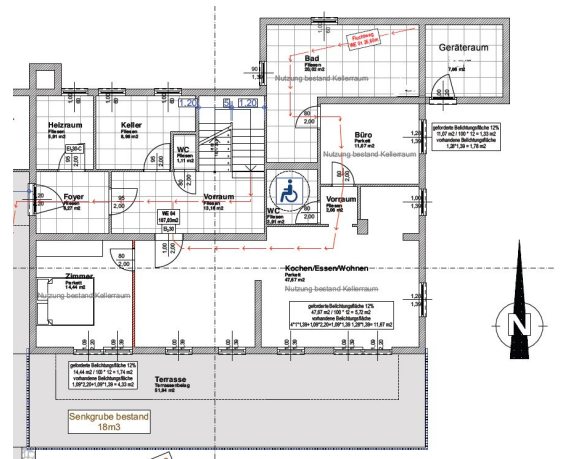
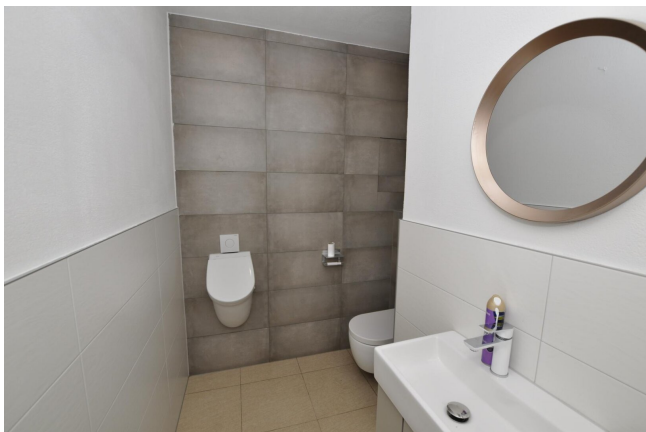
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Hell und freundlich, mit herrlicher Aussicht auf den gegenüberliegenden Gmundnerberg und dahinter auf den „Wächter des Salzkammerguts“, den Traunstein.

In absoluter Ruhelage, inmitten von Grün – einfach ein Ort, an dem man bleiben will.

Die großzügige Raumgestaltung ermöglicht bei Bedarf die Schaffung eines zweiten Schlafzimmers. Diese Adaptierung wird vom Bauträger kostenlos in Trockenbauweise ausgeführt.

Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden.

Das Badezimmer ist wirklich ein „Zimmer“; die schöne Sauna bietet die Möglichkeit, den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Und da wir uns auf 800 m Seehöhe befinden, ist die Chance groß, dass man sich im Winter danach sogar im Schnee abkühlen kann.

Die Arbeiten im Außenbereich befinden sich aktuell in den letzten Fertigstellungsphasen. Auch hier bleibt der Bauträger aus der Region ein greifbarer Ansprechpartner, wenn es um Sonderwünsche geht.

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 (€ 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 in Arbeit.

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