

**Zweitwohnsitzoption! Perfekte 2-3 Zimmer Wohnung in
absoluter Aussichts-/Ruhelage am Kronberg**



Objektnummer: 2027/1430

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	295.000,00 €
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.

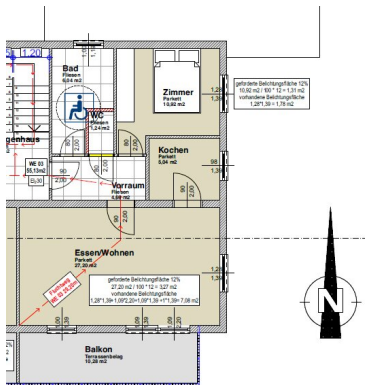








KI (Türen)



Objektbeschreibung

In rund 800 m Seehöhe befindet sich dieses aktuell als 2-Zimmer-Wohnung ausgestattete Apartment im 1. Stock eines (nur) 4-Parteien-Hauses. Die attraktive Höhenlage beschert ihren Bewohnern nicht selten sonnige Ausblicke über die Nebeldecke des Alpenvorlandes. Die eben erledigten (und z. T. noch andauernden) umfangreichen Renovierungsarbeiten lassen es in neuem Glanz erstrahlen. Die ideale Sonnenausrichtung und der Weitblick bis hin zum Traunstein sind nur zwei der Vorteile dieses Domizils.

Die gegenständliche Wohnung bietet bei Bedarf die Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Zimmers. Diese Adaptierung bietet der Bauträger kostenlos an (Trockenbauausführung). Außerdem werden auf Wunsch und ebenfalls kostenlos 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.

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. 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.

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