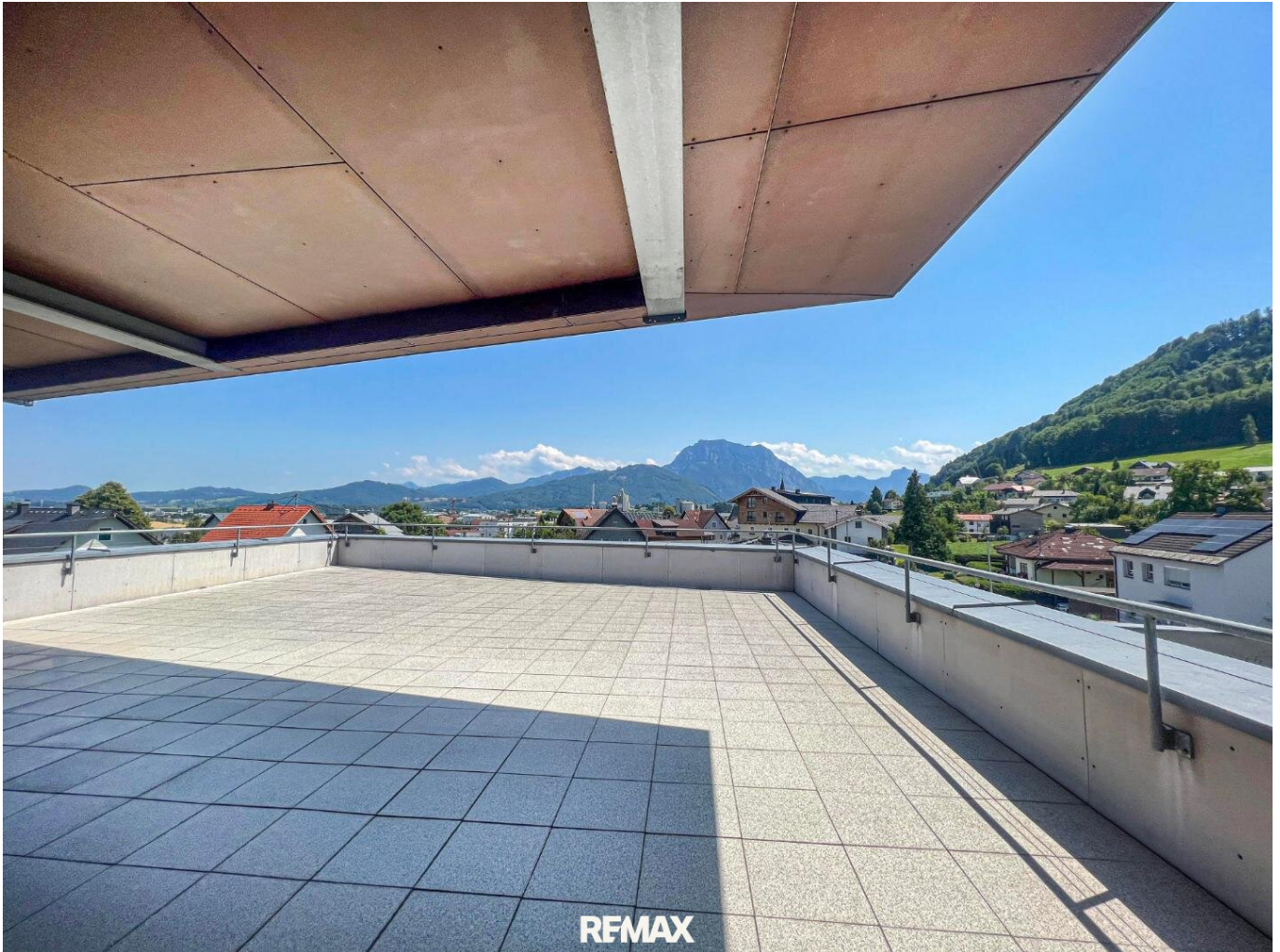


# Großzügige Dachgeschoss-Wohnung mit toller Terrasse in Pinsdorf



Terrasse - Blick Richtung Traunstein

**Objektnummer: 1068/5274**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	87,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	378.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	448,30 €
<b>Heizkosten:</b>	140,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	27,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

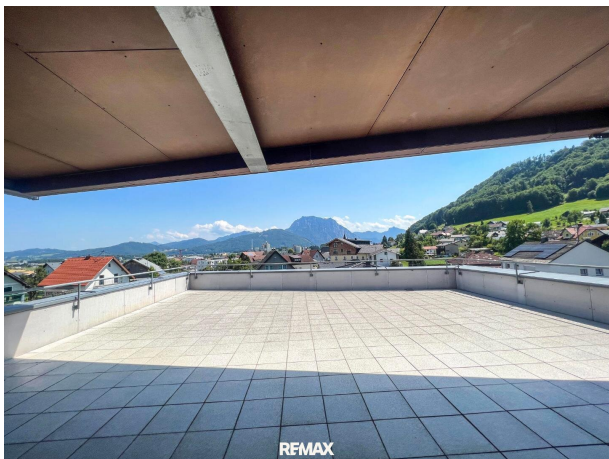
### Sabine Wenzel

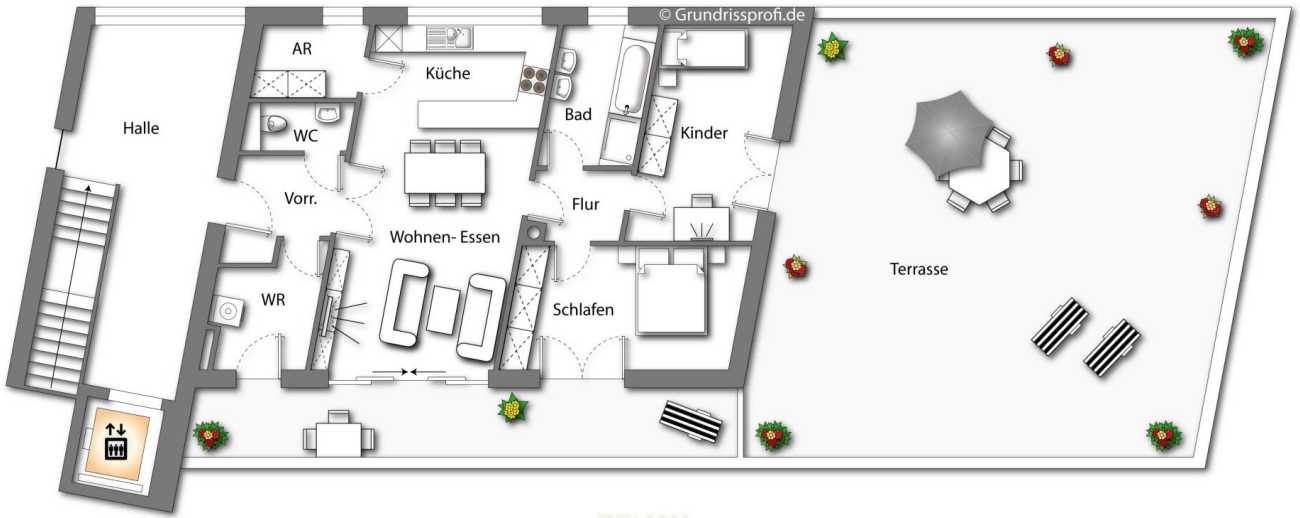
Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







REMAX

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer zentralen Lage und einem außergewöhnlichen Wohngefühl. Helle, großzügige Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten viel Platz zum Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende, rund 120 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die einen traumhaften Blick auf den majestätischen Traunstein eröffnet – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Der vorhandene Lift im Haus sorgt für einen komfortablen und barrierearmen Zugang direkt bis zur Wohnung. Für Ihre Fahrzeuge steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz ist bereits in dem Kaufpreis inkludiert, ein weiterer kann bei Bedarf um € 28.000,- dazuerworben werden. Ein Kellerabteil rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Die Kombination aus zentraler Lage, lichtdurchfluteten Räumen und einer außergewöhnlich großzügigen Terrasse macht diese Dachgeschosswohnung zu einem echten Wohnparadies – ideal für alle, die Wohnqualität und ein beeindruckendes Panorama schätzen.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap