

Wohnhighlight am Traunstein: Exklusives Mehrgenerationenhaus mit Natur-Oase



Objektnummer: 5420/7963

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1954
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	83,48 €
Infos zu Preis:	

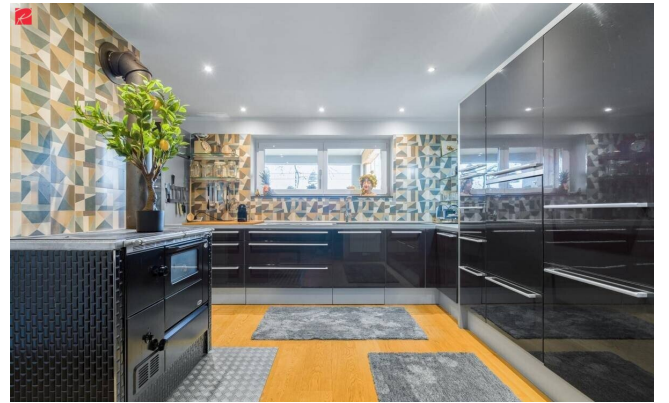
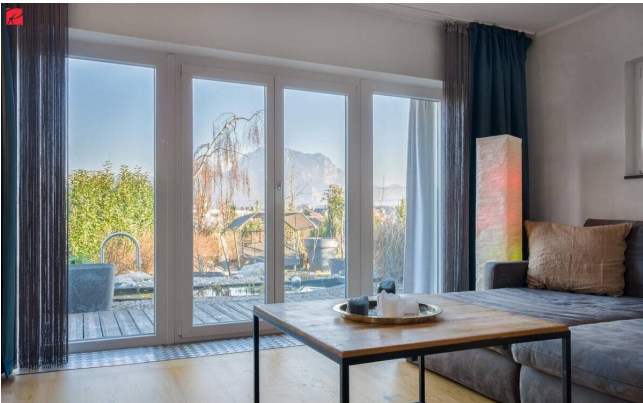
BK enthält Grundsteuer, Wassergebühr inkl. Zähler, Kanal, Abfallentsorgung.

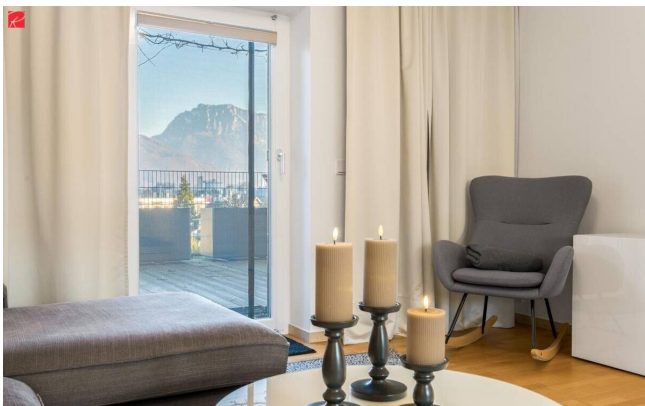
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, in dem Sie **jeden Tag** mit einem **atemberaubenden Blick auf den Traunstein** erwachen? Dieses exklusive Haus in Pinsdorf vereint **luxuriösen Wohnkomfort** mit einem unvergleichlichen, **uneinsehbaren Naturgarten**, der Ihnen das Salzkammergut direkt vor die Haustür bringt.

Das Herzstück dieses Objekts ist die **perfekte Symbiose aus Natur und Wohnqualität**. Genießen Sie von der großzügigen, uneinsehbaren Dachterrasse oder der Terrasse im Erdgeschoss – inklusive voll ausgestatteter Outdoorküche – einen phänomenalen Panoramablick auf den Traunstein. Der Garten wurde als pflegeleichter Naturgarten angelegt, der Ihnen eine grüne Oase der Entspannung bietet, ohne aufwendige Pflege zu erfordern – ideal, um die Seele baumeln zu lassen.

Das Haus bietet Ihnen maximale Flexibilität durch **zwei gleichwertige, voll ausgestattete Wohneinheiten** – ideal als Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung. Die hochwertige Sanierung (2010) und das neue Dach (2020) garantieren modernstes Wohnen, während die effiziente Kombination aus Luftwärmepumpe, Pelletsofen, Kamin und Tischherd für wohlige Atmosphäre und Energieeffizienz sorgt. Hier wohnen Sie ruhig und privat, profitieren aber gleichzeitig von der exzellenten Infrastruktur des Salzkammerguts mit Seen, Bergen und der Stadt Gmunden in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich diesen Rückzugsort nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute **Ihren Besichtigungstermin bei Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH, unter 0676-941 29 29** und erleben Sie den Traunsteinblick und die Ruhe Ihres neuen Naturgartens persönlich.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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