

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage



K1024_20251001_092242

Objektnummer: 2027/1391

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	282,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	309.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

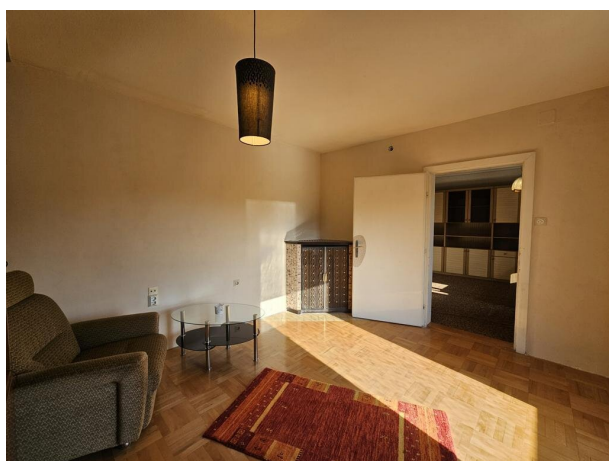
T +43 664 91 90 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

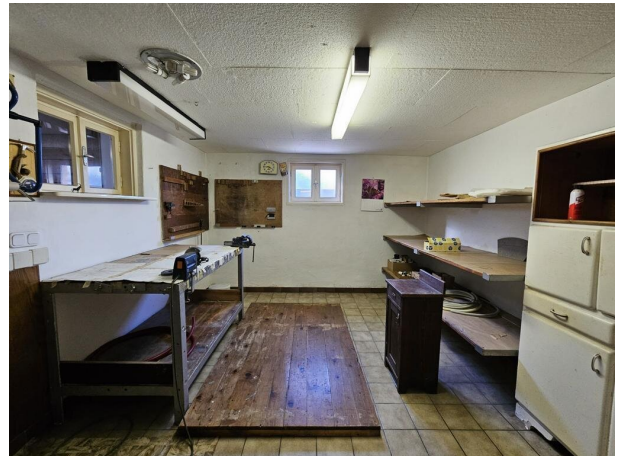














Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in massiver Bauweise befindet sich in zentraler Lage von Pinsdorf am Mitterweg und bietet eine Wohnfläche von rund 123 Quadratmetern auf zwei Ebenen. Errichtet auf Grundlage eines Einreichplans aus dem Jahr 1957 und mit Fertigstellungsanzeige von 1969, präsentiert sich das Gebäude heute in sehr gepflegtem Zustand. Durch den später erfolgten Terrassenanbau sowie die Vergrößerung des Kellers wurde zusätzlicher Raum geschaffen, der die Nutzungsmöglichkeiten erweitert.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine in den Keller integrierte Garage. Zusätzlich verfügt es über eine Werkstatt sowie weitere Kellerräume, die sich ideal für handwerkliche Arbeiten oder als praktische Lagermöglichkeiten eignen.

Das Dach wurde 2023 erneuert und mit einer Faserzementplatteneindeckung samt Kaltdach versehen.

Das Haus ist mit Holz- und Kunststofffenstern ausgestattet, die größtenteils über Rollläden verfügen. Beheizt wird es über zwei Kaminöfen; eine zentrale Heizungsanlage ist nicht vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine möblierte Küche, von der man direkt in das Wohnzimmer gelangt. Weiters stehen ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie Vorraum und Garderobe zur Verfügung.

Im Obergeschoss sind ein weiterer Vorraum, ein Abstellraum, ein zweites Badezimmer, eine separate Toilette, sowie drei Zimmer untergebracht, die sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das GRUNDSTÜCK umfasst 575 Quadratmeter, ist eben angelegt und mit Obstbäumen und Sträuchern bepflanzt. Eine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum.

Vom Haus aus ist der Blick auf den Pinsdorfberg gegeben, ebenso besteht vom Balkon Aussicht auf den Traunstein.

Die Lage ist für Familien ebenso attraktiv wie für Paare. Das Ortszentrum von Pinsdorf mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten ist in wenigen Minuten erreichbar, die Entfernung ins Stadtzentrum von Gmunden am Traunsee beträgt rund 3,2 Kilometer.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind alle wichtigen Ziele in der Region rasch zu erreichen.

Dieses Einfamilienhaus verbindet den soliden Charakter eines gepflegten Bestandsbaus mit einem Grundstück in zentraler Lage. Es bietet eine ideale Grundlage für Menschen, die ein beständiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap