

## Familienwohnung mit viel Platz!



Essen-Wohnen

**Objektnummer: 1068\_5127**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,50
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Hechfelner**

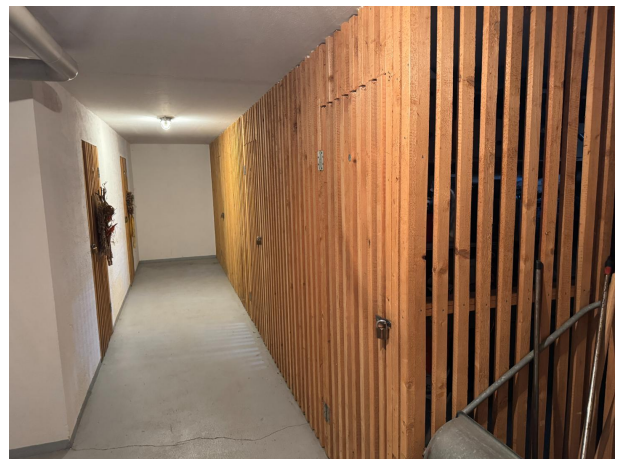
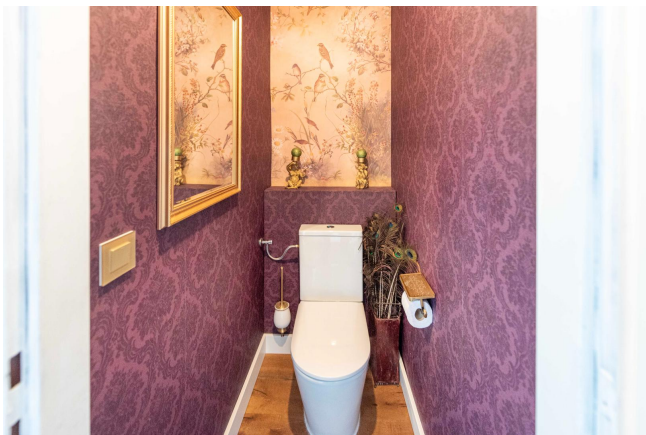
RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster















## Objektbeschreibung

Zentrale Familienwohnung mit viel Platz!

In einer lebendigen Gemeinschaft erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung, ideal für Familien mit zwei Kindern. Das im Jahr 2024 umfassend sanierte Gebäude kombiniert moderne Annehmlichkeiten mit einem gemütlichen Wohngefühl. Mit drei einladenden Schlafzimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für das tägliche Leben und persönliche Entfaltung. Die Wohnung liegt im Hochparterre.

Die zentral gelegene Wohnung erlaubt es, den Alltag bequem zu gestalten: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind alle fußläufig zu erreichen, ebenso wie der Bahnhof, der eine wunderbare Anbindung an die Umgebung bietet. Dank der nahegelegenen Busverbindungen sind Sie nicht nur gut vernetzt, sondern auch in der Lage, die malerische Stadt Gmunden im Handumdrehen zu erreichen. Diese Lage vereint urbanes Leben mit der Möglichkeit, schnell in Erholungsgebiete zu gelangen.

Frisch saniert beeindruckt das Gebäude mit seiner einladenden Architektur und modernem Charakter. Die großzügige Wohnung selbst ist mit hochwertigen Holzböden versehen, die jedem Raum einen warmen und eleganten Touch verleihen. Bis auf den Wohnbereich sind die Fenster dreifach verglast, um Energieeffizienz und eine ruhige Atmosphäre zu gewährleisten. Vom Wohnzimmer geht's raus in die verglaste Loggia (mit Beschattung), wo Sie mit der Abendsonne den Alltag hinter sich lassen können.

Ihre Wohnqualität wird durch praktische Annehmlichkeiten wie einen eigenen Autostellplatz und ein geräumiges Kellerabteil ergänzt, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Diese Kombination an Vorteilen macht das tägliche Leben unkompliziert und angenehm.

Diese attraktive Eigentumswohnung steht für Sie und Ihre Familie bereit, um ein neues Kapitel voller Komfort und Bequemlichkeit in einer hervorragenden Lage zu beginnen. Eine zeitnahe Übernahme ist möglich!

Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Einzelheiten zu präsentieren und Ihre Fragen zu beantworten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 81.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.5

U-Werte:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.