

Sonniges Ein-/Zweifamilienhaus in Goldegg zu verkaufen



Objektnummer: 536/1907

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5622 Goldegg
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	425,00 m²
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	117,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24









Objektbeschreibung

Dieses absolut großzügige Ein- bzw. Zweifamilienhaus in sonniger Lage in Schattau, einem Ortsteil von Goldegg, überzeugt mit einem traumhaften, unverbaubaren Blick auf das malerische Schloss Goldegg, den Goldenen Moorsee und den Ortskern mit seiner bezaubernden Kirche.

Das ursprünglich in den 70er Jahren massiv errichtete Haus wurde 2008 großzügig erweitert und in zwei separat zu nutzende Einheiten umgebaut. Insgesamt stehen **ca. 380 m² Wohnnutzfläche** zur Verfügung - viel Raum für eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten!

Der hochwertig **kernsanierte Wohnbereich im 1. und 2. Obergeschoß** bietet:

- 5 Schlafzimmer in unterschiedlichen Größen
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon
- moderne Küche mit Essbereich und Ausgang auf die nach Westen ausgerichtete großzügige Terrasse
- 2 moderne, vollausgestattete Badezimmer
- Sauna
- Fitnessraum
- sehr geräumiger Wirtschaftsraum

Highlights:

- **hochwertig sanierte Wohneinheit im Ober- und Dachgeschoß – Neubauniveau!**



- **Gestaltungspotenzial im Erdgeschoß und Souterrain**
- **Möglichkeit einer Aufteilung in bis zu 4 separate Wohneinheiten**
- **Unverbaubarer Blick**
- **Sonnige, zentrumsnahe Lage**
- **Nachhaltiges Heizungssystem**

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

Krankenhaus <4.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m



Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.