

Daheim in Bad Goisern



Objektnummer: 4539

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4822 Bad Goisern am Hallstättersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,17 m²
Keller:	28,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	543.500,00 €
Provisionsangabe:	

19.566,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Bw Günter Stamberg

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH



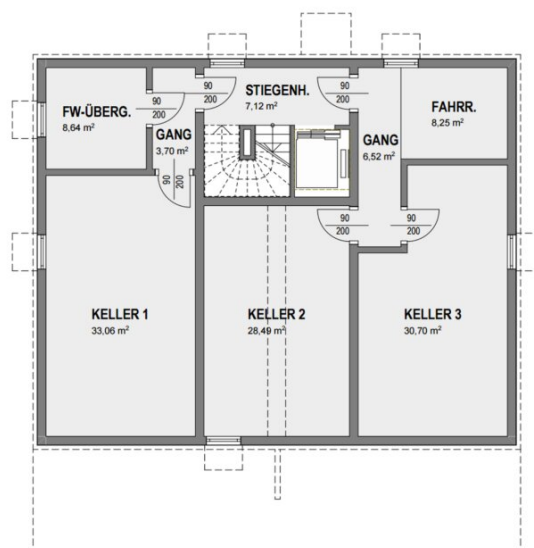
Lageplan



Top 2 (Haus A, B, C) Erdgeschoß/Obergeschoß



Keller (Haus A, B, C)



Objektbeschreibung

Bad Goisern ist mehr als nur ein Ort – es ist ein Lebensgefühl.

Die Region zeigt sich zu jeder Jahreszeit von ihrer schönsten Seite.

Bad Goisern steht für eine Lebensweise, die von Ruhe, Entschleunigung und echter Naturverbundenheit geprägt ist – ein Rückzugsort, an dem man ankommt und sich sofort zuhause fühlt.

Im Ortsteil Gschwandt am linken Traunufer entsteht dieses Projekt mit Blick auf das Dachsteinmassiv. Die Ortsmitte von Bad Goisern liegt nur 4 km von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Hier finden Sie wichtige Dinge des täglichen Lebens, wie Kindergarten, Schulen, sowie natürlich auch Ärzte und Apotheke. Außerdem sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Der Hallstättersee befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Errichtet werden drei Häuser mit jeweils drei Wohnungen, teilweise mit Eigengärten und Carports. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend.

Aufgrund des leichten Gefälles sind die einzelnen Häuser im Niveau unterschiedlich und ermöglichen dadurch einen wunderbaren Blick in Richtung der Bergwelt.

Das Projekt „Gschwandt 96“ bietet die einzigartige Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Österreichs ein Zuhause zu finden.

Hier vereinen sich modernes Wohnen, natürliche Umgebung und eine hohe Lebensqualität zu einem perfekten Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen.

Errichtet werden drei Häuser mit jeweils drei Wohnungen, teilweise mit Eigengärten.

Dieses Projekt wird belagsfertig (Baustufe I) angeboten. Auf Wunsch ist auch ein Ausbau bis zur schlüsselfertigen Übergabe (Baustufe II) möglich.

Alle Wohnungen verfügen über attraktive Außenflächen – im Erdgeschoss mit Eigengarten, in den oberen Stockwerken mit Balkonen oder Terrassen.

Pro Wohnung sind zwei überdachte Carports vorgesehen, zusätzlich stehen sechs Besucherparkplätze zur Verfügung.

Für die Dachgeschosswohnungen ist ein Lift genehmigt und im Rahmen der Baustufe II

gegen Aufpreis realisierbar.

Das Projekt sieht vor, dass ein Hauptwohnsitz begründet wird.

KOSTEN

Kosten: 543.500,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap