

## Daheim in Bad Goisern



**Objektnummer: 4537**

**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:                   | 121,78 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 4                                  |
| Bäder:                        | 1                                  |
| WC:                           | 2                                  |
| Balkone:                      | 2                                  |
| Stellplätze:                  | 2                                  |
| Keller:                       | 30,70 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a   |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                             |
| Kaufpreis:                    | 534.900,00 €                       |

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl. Bw Günter Stamberg

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17/5 & 6  
1190 Wien

T +43 1 470 39 55  
H +43 664 15 75 900  
F +43 1 470 39 55 89

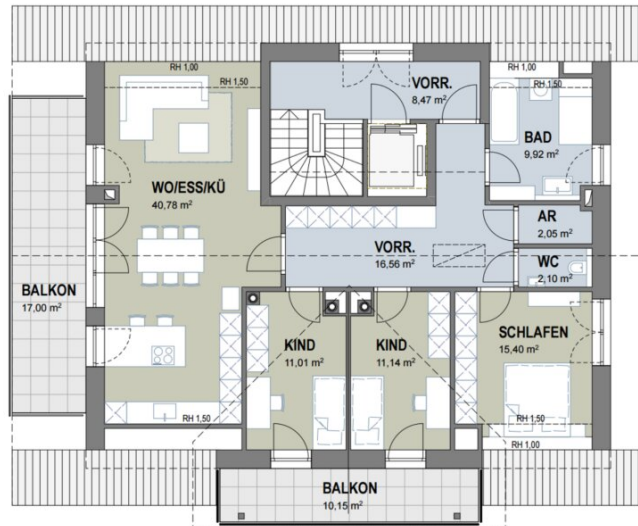
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Lageplan



## Top 3 (Haus A, B, C) Dachgeschoß



|              |           |
|--------------|-----------|
| <b>Top 3</b> |           |
| OG           | 4,31 m²   |
| DG           | 117,47 m² |
| ges.         | 121,78 m² |

## Objektbeschreibung

*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: 534.900,00 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