

Daheim in Bad Goisern



Objektnummer: 4536

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:	258,76 m²
Keller:	28,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	582.000,00 €

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



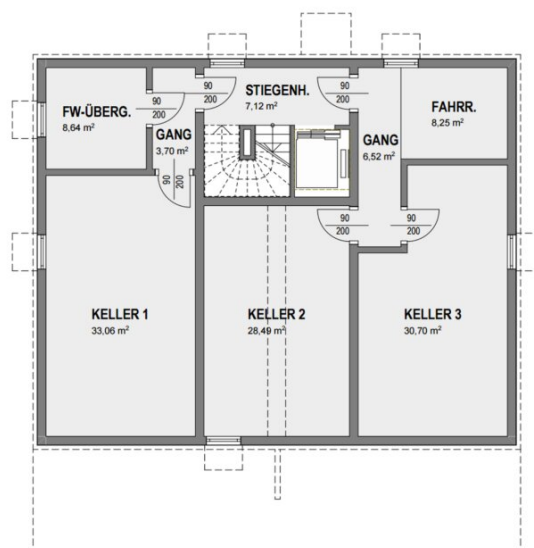
Lageplan



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



Keller (Haus A, B, C)



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: 582.000,00 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