

Einzigartige "Jahrhundertvilla" mit großem Grundstück und Entwicklungspotential.



Objektnummer: 4566

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4822 Bad Goisern am Hallstättersee
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	F 185,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Bw Günter Stenberg

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

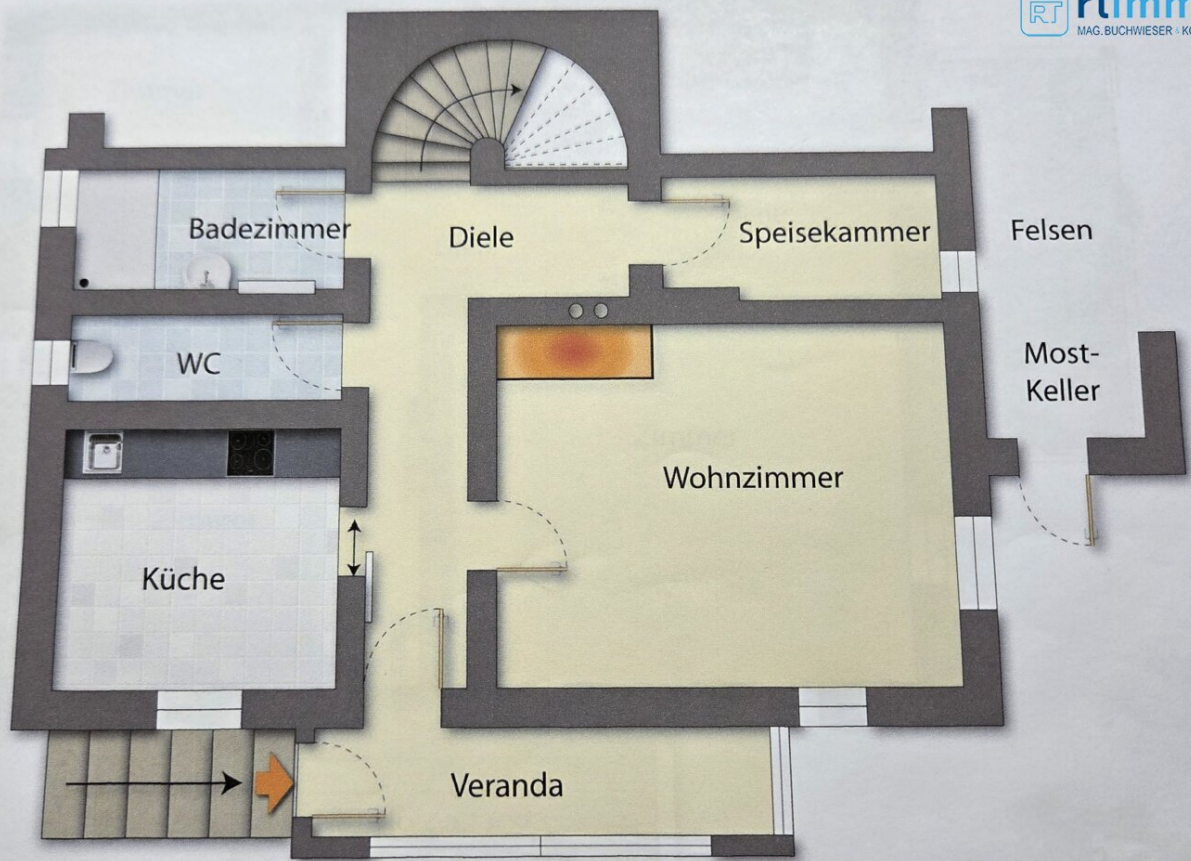












Plan Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Bad Goisern am Hallstättersee! Diese attraktive Villa bietet Ihnen nicht nur ein ausgezeichnetes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 170 m² und insgesamt 12 Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Familien, Mehrgenerationen-Wohnen oder als Anlageobjekt geeignet. Der Kaufpreis von 575.000,00 € macht dieses Angebot besonders interessant für all jene, die eine gepflegte und vielseitige Immobilie in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs suchen.

Das Haus überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung. Auf mehreren Etagen finden Sie eine gelungene Kombination aus Wohn- und Schlafräumen, die durch große Fenster lichtdurchflutet sind. Der Balkon lädt dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge, die grüne Natur und den Fernblick in vollen Zügen zu genießen.

Die technischen Details der Immobilie sind ebenso ansprechend: Fliesen, Laminat und Parkett sorgen für eine stilvolle Innenraumgestaltung. Die Heizung erfolgt im Erdgeschoss elektrisch sowie einem Kachelofen. Das Obergeschoss wird ebenfalls elektrisch beheizt. Die Flüssiggasheizung beheizt das gesamte Dachgeschoss sowie die Garderobe im Obergeschoss.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern bietet auch genügend Platz für gesellige Kochabende mit der Familie oder Freunden. Die beiden Bäder sind mit Fenstern ausgestattet und bieten somit ausreichend Tageslicht.

Zusätzlich verfügt das Haus über 3 WCs, zwei Nebengebäude und vier Stellplätze, was Ihnen und Ihren Gästen maximalen Komfort und Flexibilität ermöglicht. Die Nebengebäude werden aktuell als Abstellraum, Waschküche, Werkraum und zur Holzlagerung genutzt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Bad Goisern am Hallstättersee bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum von der eigenen Villa im Salzkammergut.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Wir freuen uns auf Sie!

KOSTEN

Kosten: 575.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung sind die Bankspesen bei der Bank zu erfragen.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap