

Traumhaftes Einfamilienhaus in Bad Goisern – Ihr neues Zuhause am Hallstättersee!



Objektnummer: 4643

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4822 Bad Goisern am Hallstättersee
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	165,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 201,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Bw Günter Stenberg

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Wirerstraße 5
4820 Bad Ischl

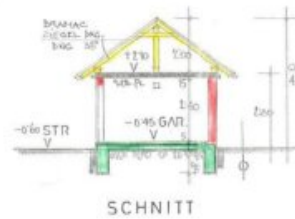
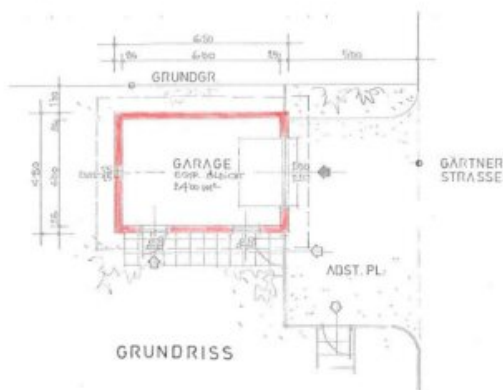
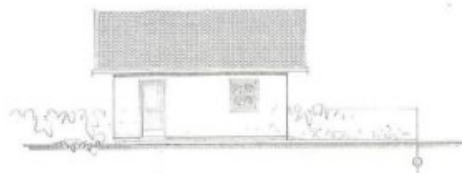
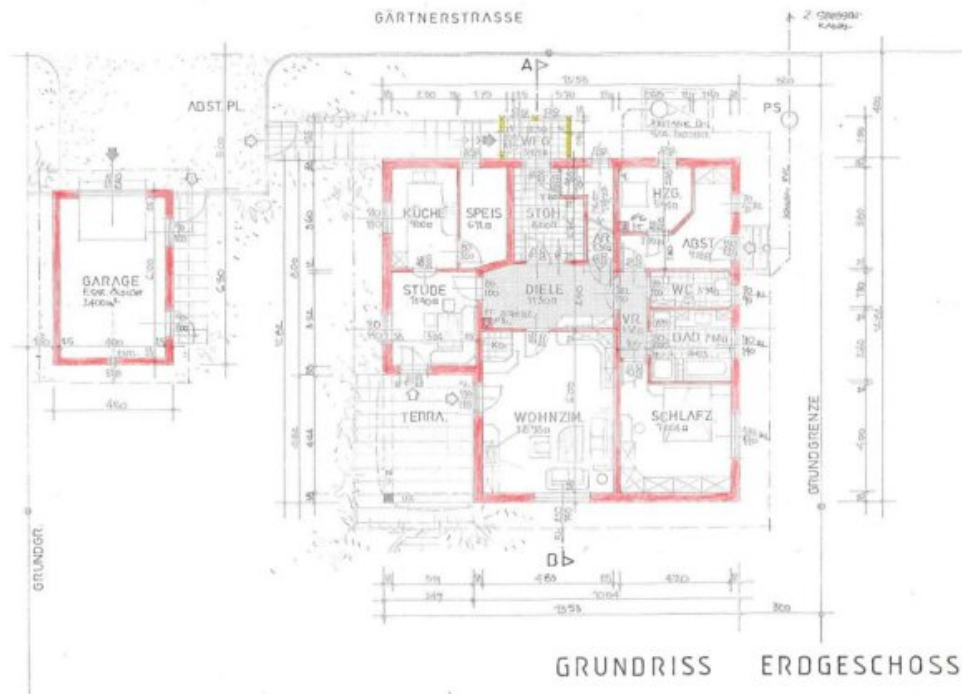
T +43 6132 23595
H +43 664 15 75 900











TECHN. DATEN:

VERDT. FLÄCHE	29'25 m ²
UMDT. RAUM	79'00 m ³
NUTZFLÄCHE	24'00 m ²

GARAGE

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Bad Goisern am Hallstättersee besticht durch seine sonnige Südausrichtung. Die Lage vereint ländlichen Charme mit urbaner Annehmlichkeiten: Schulen, Kindergarten, Apotheke und ein Supermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Ihre täglichen Besorgungen stehen mehrere Nahversorger in der Nähe zur Verfügung. Zudem sorgt die gute Anbindung an Bus und Bahnhof für eine optimale Erreichbarkeit der Umgebung. Erleben Sie hier die perfekte Mischung aus Ruhe und Lebensqualität!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Bad Goisern am Hallstättersee, wo sich die Schönheit der Natur mit einem hohen Lebensstandard vereint. Dieses gepflegte Einfamilienhaus erstreckt sich über großzügige 130 m² im Erdgeschoss und aktuell 30 m² im Obergeschoss mit zusätzlichen 100 m² zum Ausbau und bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und viel Tageslicht, das in jeden Winkel strömt. Hier finden Sie ausreichend Platz für unvergessliche Familienmomente, entspannte Abende mit Freunden oder ruhige Stunden der Selbstreflexion. Die geschmackvolle Ausstattung und die liebevollen Details machen dieses Haus zu einem Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein Highlight dieses Anwesens ist die geräumige Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie nie um einen Parkplatz besorgt sein müssen.

Die Lage könnte nicht besser sein. Bad Goisern am Hallstättersee bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie sind schnell und bequem in den umliegenden Städten und genießen gleichzeitig die Ruhe und den Charme des ländlichen Lebens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Eine Apotheke für Ihre Gesundheitsbedürfnisse, Schulen und Kindergärten für die Kleinsten, sowie Supermärkte und Bäckereien, die Ihnen den Alltag erleichtern. Hier wohnen Sie in einer Gemeinschaft, die Tradition und Moderne harmonisch vereint.

Lassen Sie sich von der atemberaubenden Natur rund um den Hallstättersee inspirieren. Wanderungen, Radtouren und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten warten nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Dieses Einfamilienhaus in Bad Goisern ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Lebensgefühl. Ergreifen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch

heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Wir freuen uns auf Sie!

KOSTEN

Kosten: 550.000,00 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.

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 <6.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap