

**Sonnendurchflutete 95 m<sup>2</sup> -  
4-Zimmer-Maisonetten-Eigentumswohnung in Going am  
Wilden Kaiser**



**Objektnummer: 7329/313**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6353 Going am Wilden Kaiser
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	575.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,65 €
<b>Heizkosten:</b>	153,86 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	155,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

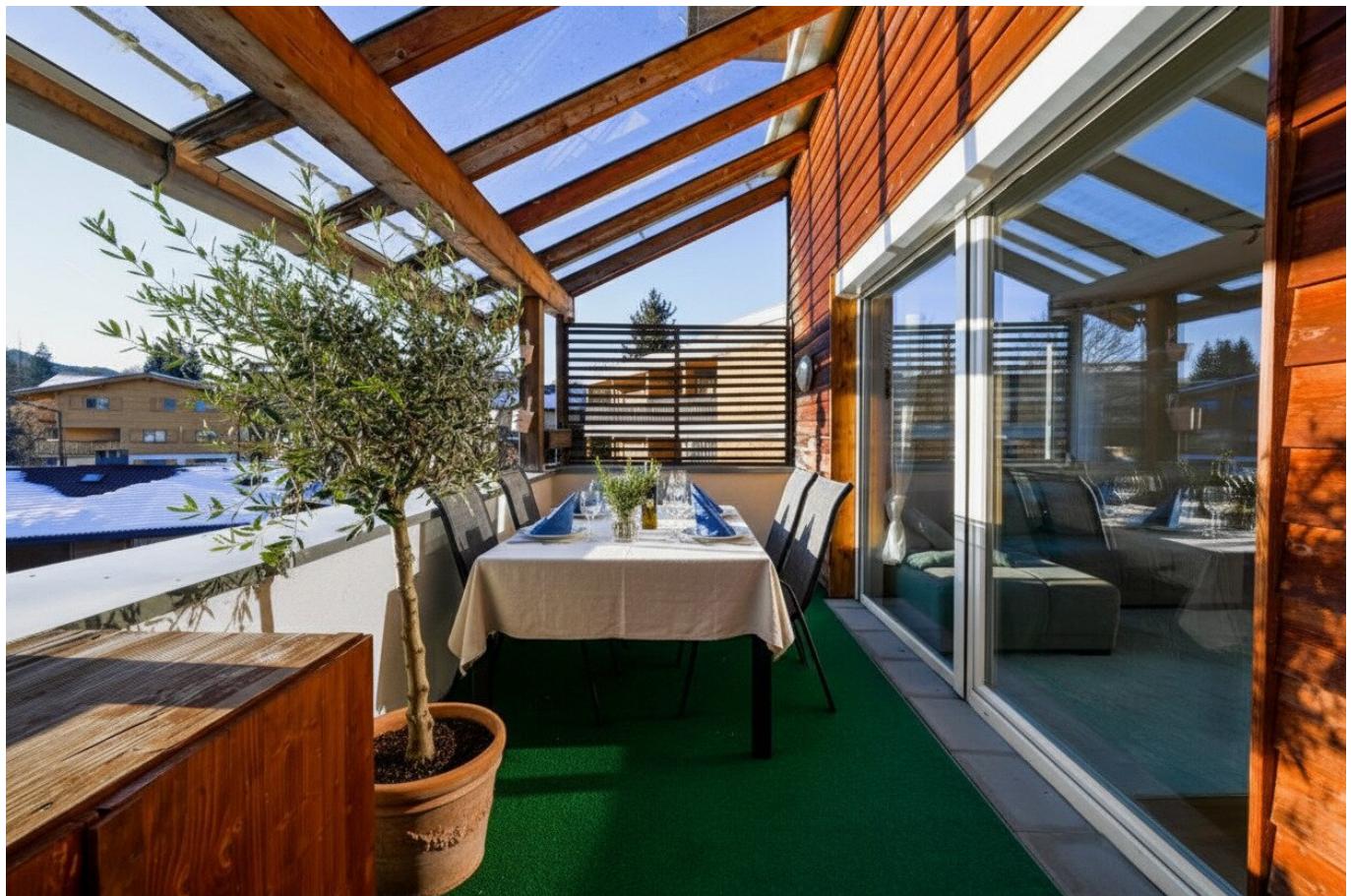


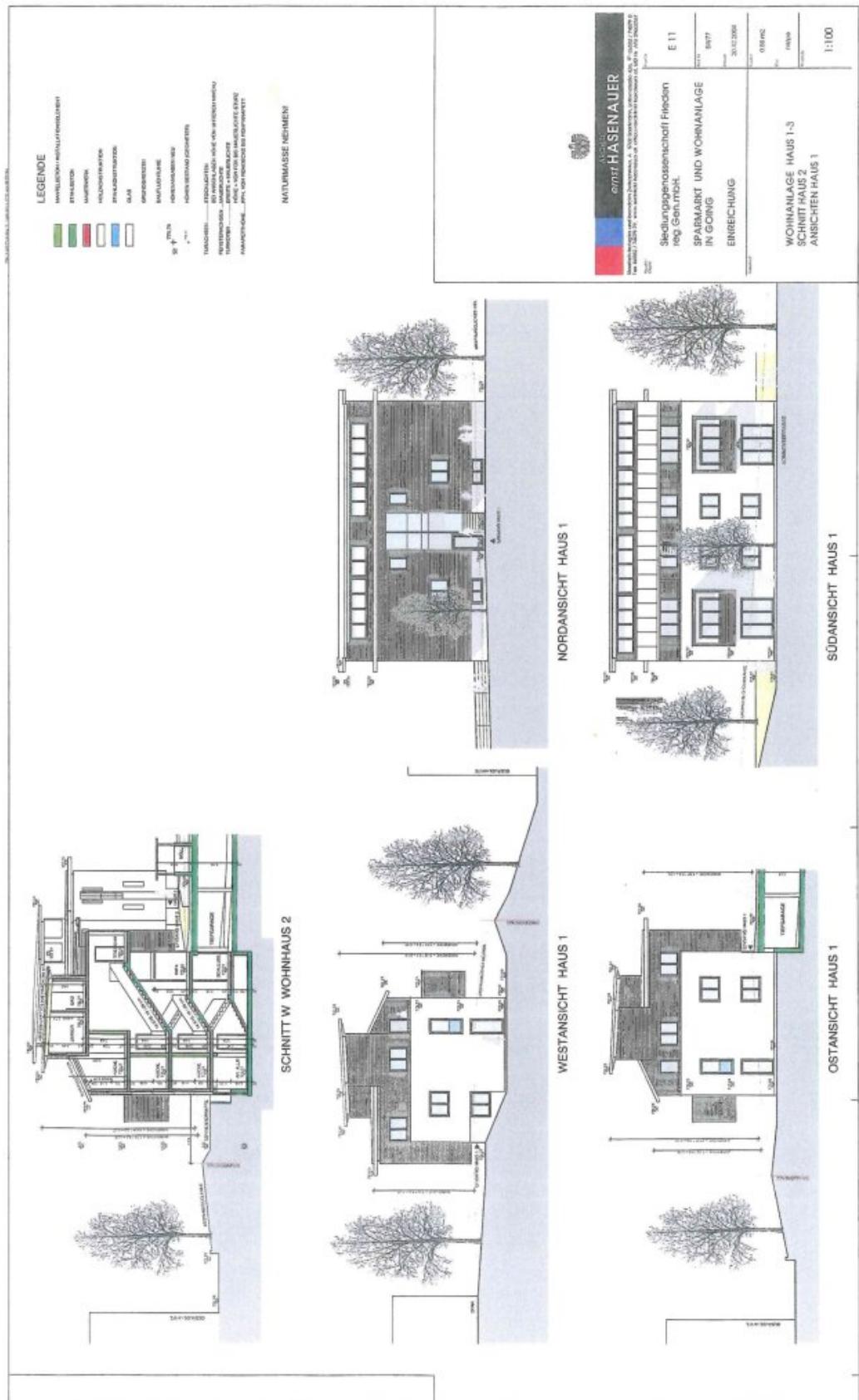
**Herbert Eisenmann**

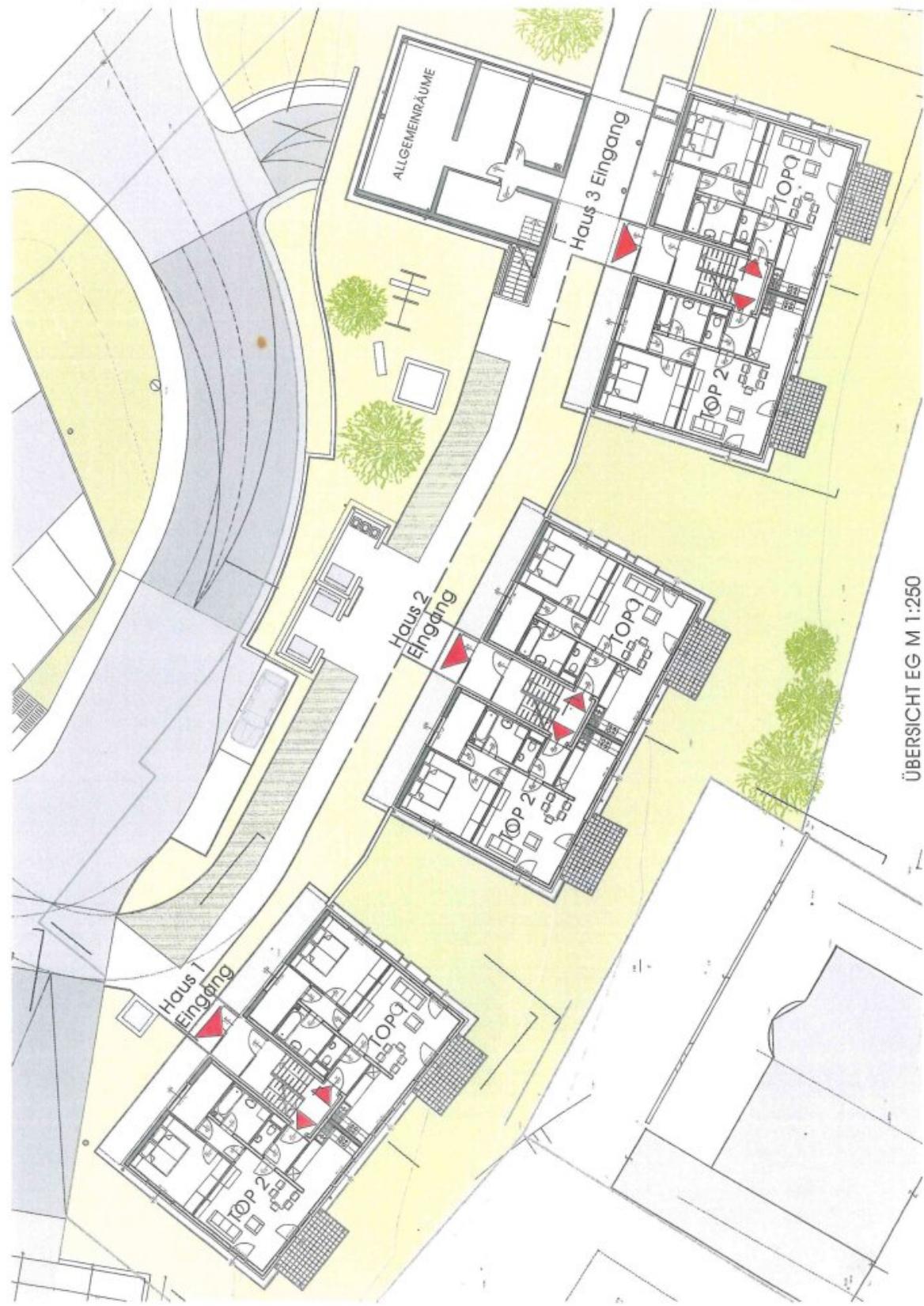
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll



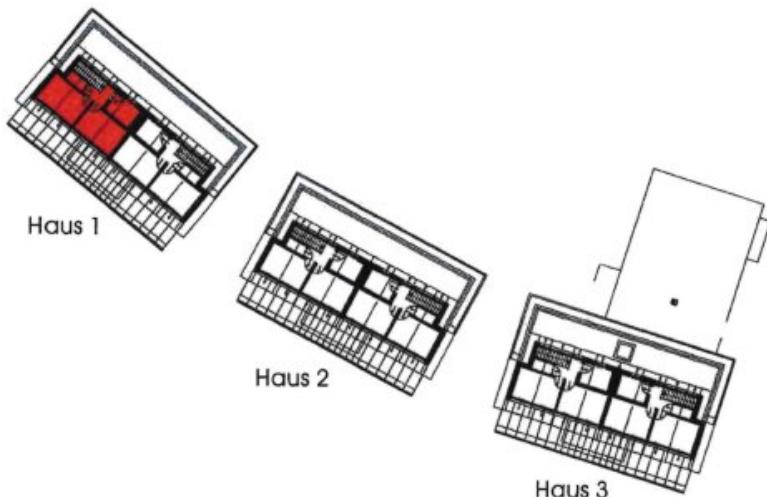








ÜBERSICHT EG M 1:250



ÜBERSICHT M 1:500

## WOHNANLAGE GOING

### TOP 5 2.OG-DG HAUS 1

4- Zimmerwohnung, WNF: 95,19 m<sup>2</sup>

#### 2.OG

Vorraum 5,45 m<sup>2</sup>

WC 1,56 m<sup>2</sup>

Bad 3,25 m<sup>2</sup>

Zimmer 13,62 m<sup>2</sup>

Wohnraum 25,64 m<sup>2</sup>

Küche 10,87 m<sup>2</sup>

#### DG

Flur 3,49 m<sup>2</sup>

Abstellraum 1,87 m<sup>2</sup>

Bad 5,46 m<sup>2</sup>

Zimmer 12,01 m<sup>2</sup>

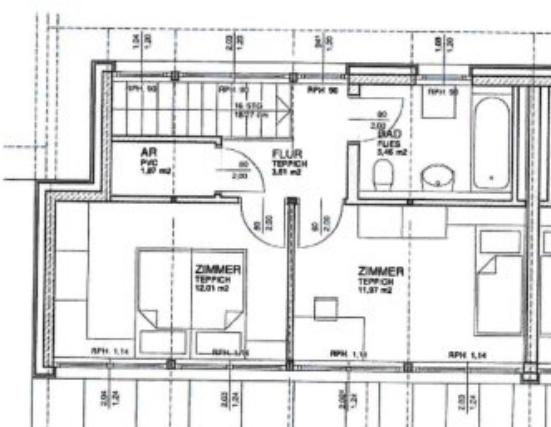
Zimmer 11,97 m<sup>2</sup>

---

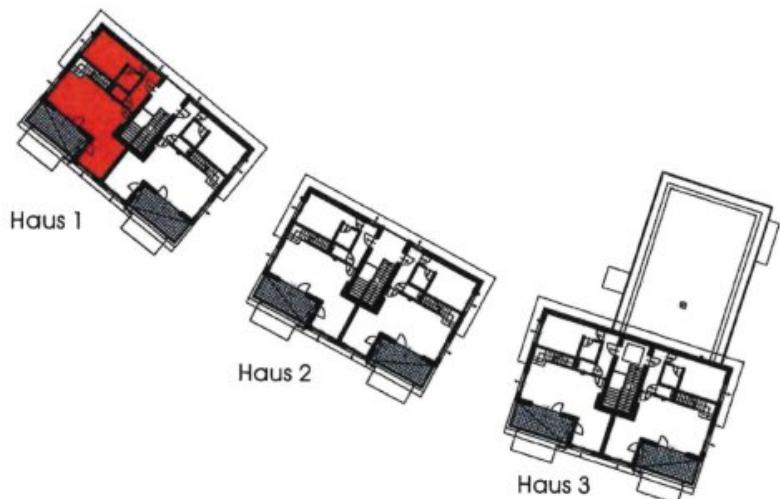
Terrasse 11,28 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 8,26 m<sup>2</sup>

Ausmaße und Ausstattung  
lt. Projektbeschreibung



GRUNDRISS M 1:100



ÜBERSICHT M 1:500

## WOHNANLAGE GOING

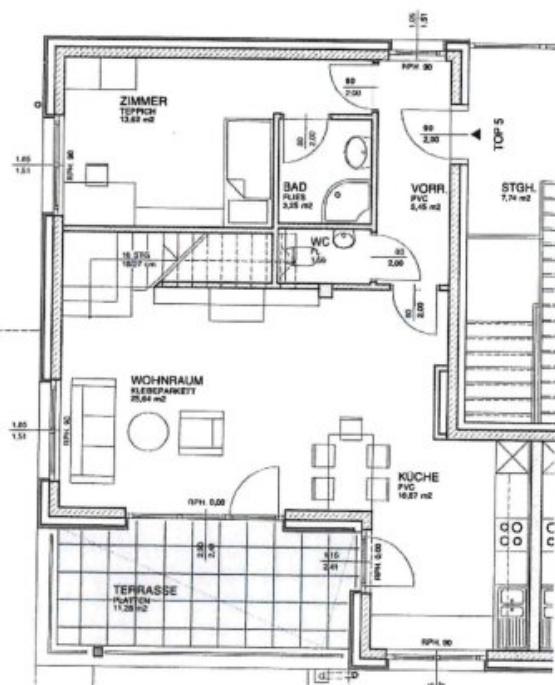
### TOP 5 2.OG-DG HAUS 1

4-Zimmerwohnung, WNF: 95,19 m<sup>2</sup>

#### 2.OG

Vorraum	5,45 m <sup>2</sup>
WC	1,56 m <sup>2</sup>
Bad	3,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,62 m <sup>2</sup>
Wohnraum	25,64 m <sup>2</sup>
Küche	10,87 m <sup>2</sup>
DG	
Flur	3,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,87 m <sup>2</sup>
Bad	5,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	8,26 m <sup>2</sup>

Ausmaße und Ausstattung  
lt. Projektbeschreibung

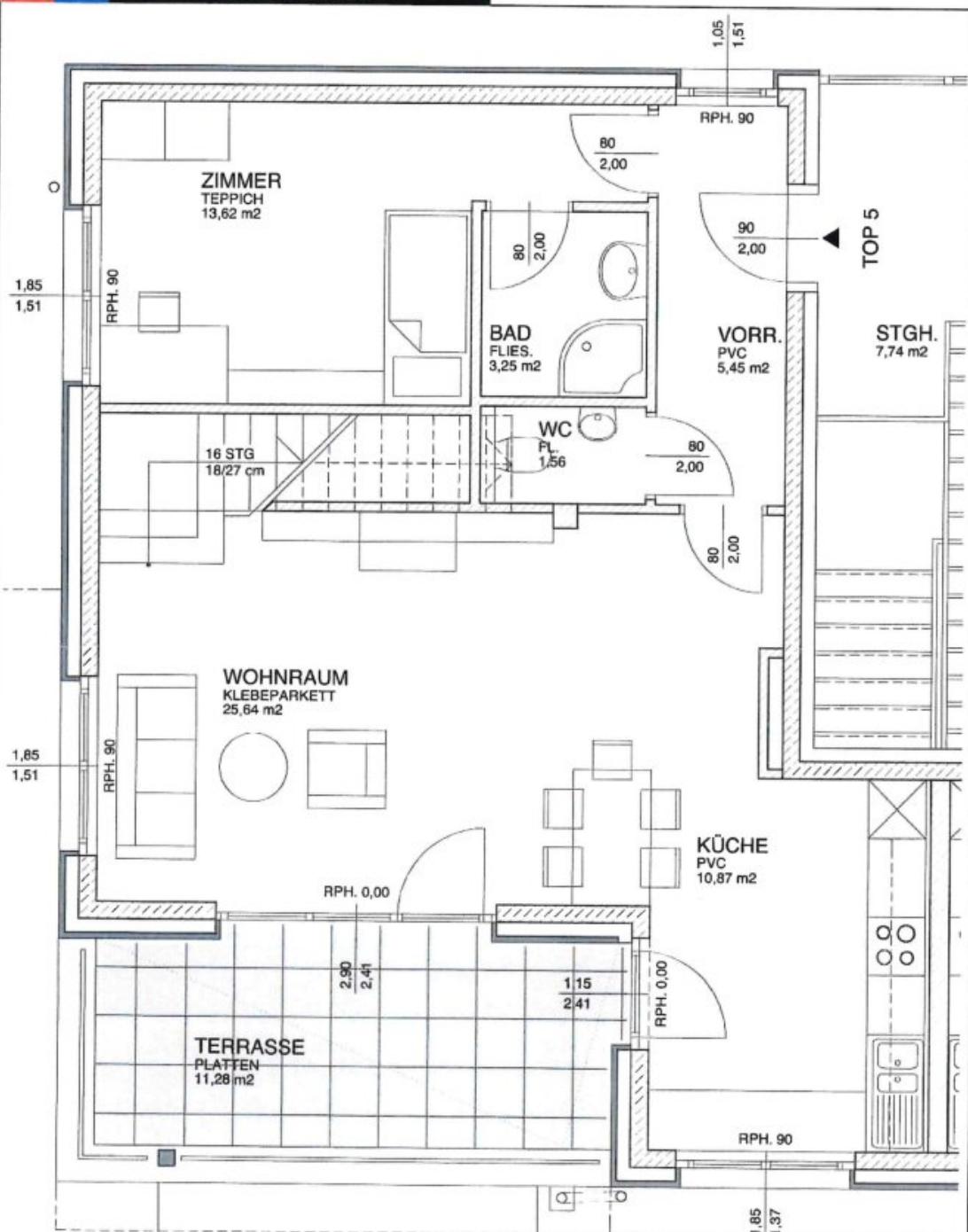


GRUNDRISS M 1:100



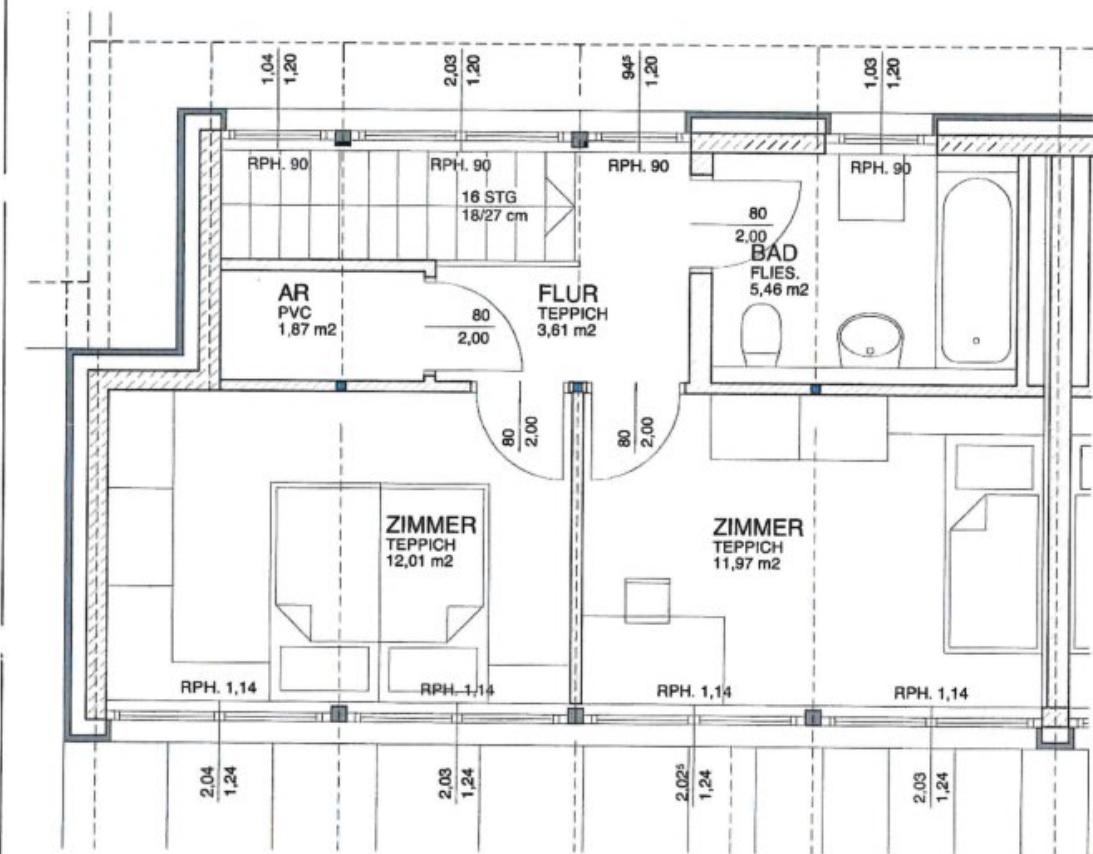
GEMEINNÜTZIGE WOHN-  
BAU GESELLSCHAFT M.B.H.

6040 Innsbruck • Kugellängweg 9b  
Tel. 05 1236 11 51 • Fax 26 11 51-30  
post@friedenswerk.at • [www.frieden.at](http://www.frieden.at)



**TOP 5 2.OG HAUS 1**  
M 1:50

Ausmaße und Ausstattung  
lit. Projektbeschreibung



## TOP 5 DG HAUS 1

M 1:50

Ausmaße und Ausstattung  
lit. Projektbeschreibung



# Objektbeschreibung

Diese **exklusive Maisonetten-Eigentumswohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche** besticht durch ihre **lichtdurchflutete Architektur**, eine durchdachte Raumaufteilung und einen herrlichen Ausblick.

Der **großzügige Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit einer offenen, freundlichen Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen den **direkten Zugang zur Terrasse**, welche mit einer Glasüberdachung geschützt zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt.

Die **moderne, lichtdurchflutete Küche** ist mit hochwertigen **Einbaugeräten der Firma Siemens** ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables und stilvolles Kochen.

Auf dieser Wohnebene befindet sich zudem ein **Kinderzimmer bzw. Büro**, das mit einem **separaten Bad** ausgestattet ist. Dieses verfügt über **Waschtisch, Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss** und bietet dadurch ein hohes Maß an Flexibilität und Komfort. Ein **abgetrenntes Gäste-WC** ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Über eine **geschmackvoll gestaltete Stiege** gelangt man in das Obergeschoss der Wohnung. Hier befindet sich das **Hauptbadezimmer mit Eckbadewanne, Waschtisch und Fenster**, das zu entspannenden Wohlfühlmomenten einlädt. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet zudem Möglichkeit um nicht alltäglich verwendete Gegenstände zu verstauen.

Zwei **großzügige Schlafzimmer mit großen Fensterfronten** bieten nicht nur viel Platz, sondern auch einen **beeindruckenden Blick auf den Astberg und den Hartkaiser** – ein Highlight für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Diese Maisonettenwohnung vereint **modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Aussicht** und eignet sich ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Komplettiert wird diese außergewöhnliche Immobilie durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenabstellplatz.

## Aufteilung der Wohnung:

- **großer Wohn- Koch- Essbereich mit 2 Zugängen zur überdachten Terrasse**
- **3 Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer/Büro**

- 2 Badezimmer (eins davon mit WC)
- 1 separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum
- Tiefgaragenabstellplatz
- Keller

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möblierungsvorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap