

GEMÜTLICHES EINFAMILIENHAUS mit GARAGE- NÄHE HALLSTÄTTERSEE



Willkommensbereich

Objektnummer: 4709

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4822 Bad Goisern am Hallstättersee
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	163,00 m ²
Nutzfläche:	187,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	450,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



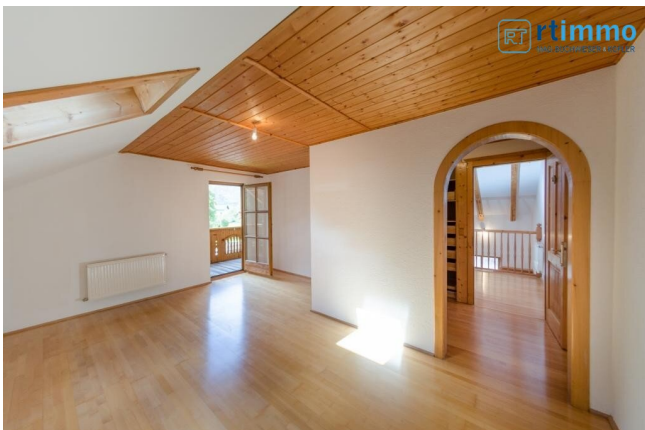
Dipl. Bw Günter Stamberg

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Wirerstraße 5





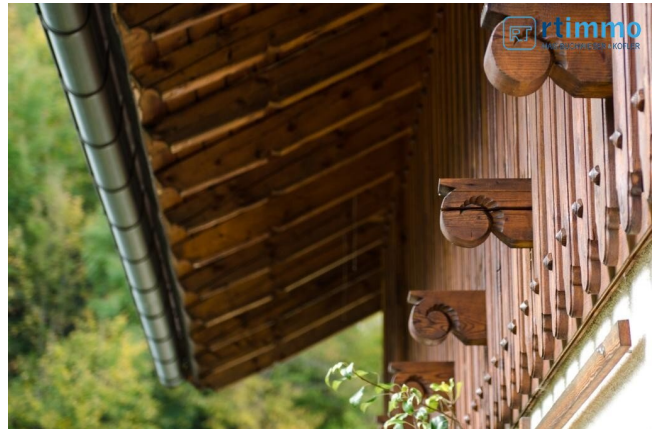




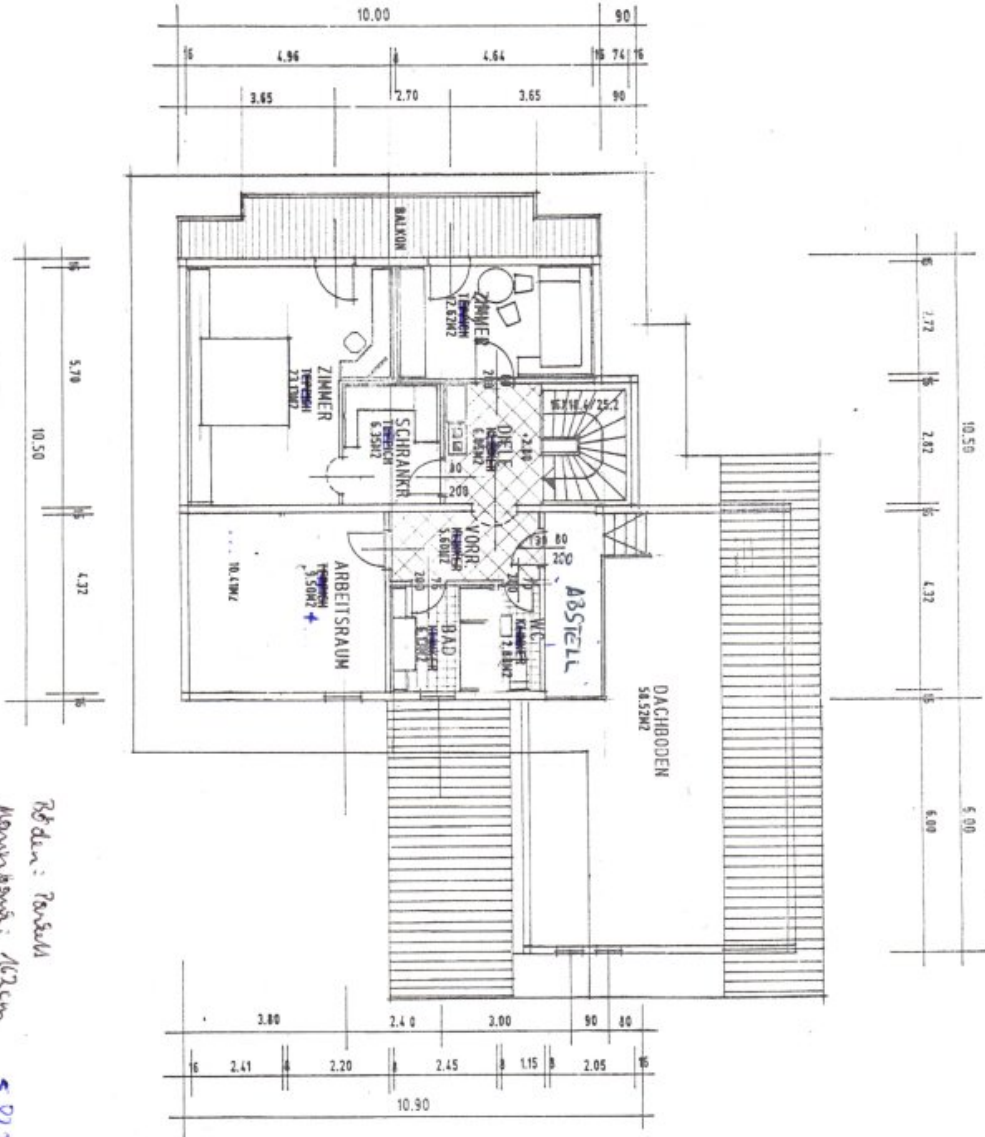




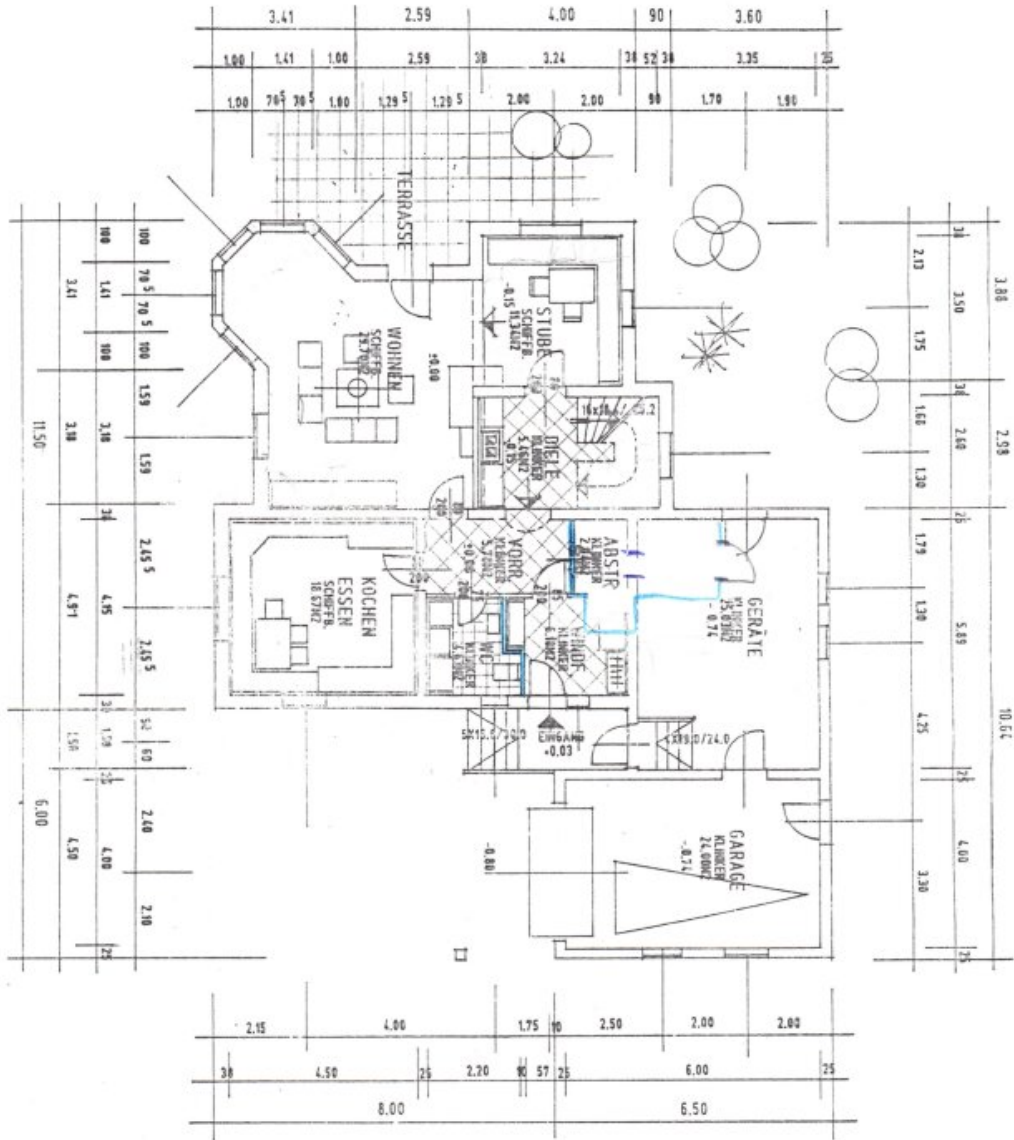








*Objekt: Pöschel
Mauerkonstr.: MZ
DACHGESCHOSS M = 1:100
WHL (22.25M²)
28,1m (dun. Abstell)*



Handwritten: Raumzahl: 84,5 km

ERDGESCHOSS M = 1 : 100

Handwritten: WNF (77,63m²)
Σ: 84,7 m²
(ohne Abstell)

Objektbeschreibung

In einer der schönsten Gegenden Österreichs gelangt dieses wunderschöne, traditionelle und zugleich moderne Haus zum Verkauf. Fühlen Sie sich wohl in dieser großzügigen Liegenschaft mit ihrem großen Garten und Ihrem Traumhaus. Es besticht durch seine Helligkeit, durch Gemütlichkeit auf Grund vieler Holzelemente, und durch moderne Heiztechnik und damit geringen Kosten.. Die Liegenschaft besteht aus dem Wohnhaus, einer Garage und einem direkt am Haus liegenden Geräteschuppen bzw. Werkstatt. Weiters gibt es noch eine extra Garage aus Holz, die derzeit als Lagerraum verwendet wird. Die große Terrasse und der Garten laden zum Verweilen und zum Genießen der wunderschönen Gegend im Freien ein, der Hallstätter See ist keine 10 min zu Fuß entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und natürlich diverse Gastronomie.

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss, Vorzimmer, Flur, modernes Duschbad, Küche, Abstellraum, Küche, Stube, großes Wohnesszimmer mit Kachelofen, Garage, Werkstatt,

Obergeschoss: modernes Wannenbad, Diele, Vorraum, 3 Zimmer , eines davon mit Schrankraum, großer Abstellraum, Balkon

AUSSTATTUNG:

Garten, Terrasse, Balkon, Küche modern ausgestattet, Parketten in den Wohnräumen, moderne Fliesen in den Bädern, Wannenbad, Duschbad, elektrisches Garagentor, elektrisches Einfahrtstor, Luftwärmepumpe, zusätzlich Ofen für Festbrennstoffe .

INFRASTRUKTUR:

Schule in St. Agatha, Einkaufsmöglichkeit, Arzt, Gastronomie in Gehweite

VERKEHRSANBINDUNG:

Bahnverbindung, Busverbindung über die Salzkammergutbundesstrasse Richtung Ausseerland, bzw. Bad Ischl

KOSTEN

Kaufpreis: 598.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr (fällt bis 30.6.2026 weg, bei begründung Hauptwohnsitz)

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt. Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank weitere Kosten anfallen

Wir weisen darauf hin, dass unsere Kanzlei als Doppelmakler tätig ist (Wir vertreten das Interesse beider Vertragspartner).

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, TELEFONNUMMER, POSTADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap