Helle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Carport und Gartenbenützung | BAD GOISERN



Objektnummer: 597

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

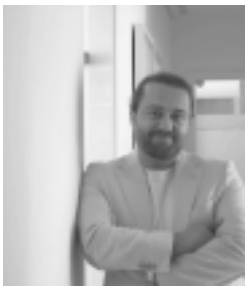
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4822 Bad Goisern am Hallstättersee
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,10 m²
Nutzfläche:	82,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	392.500,00 €
Betriebskosten:	199,88 €
Heizkosten:	69,66 €
USt.:	33,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc








KI-bearbeitet






KI-bearbeitet

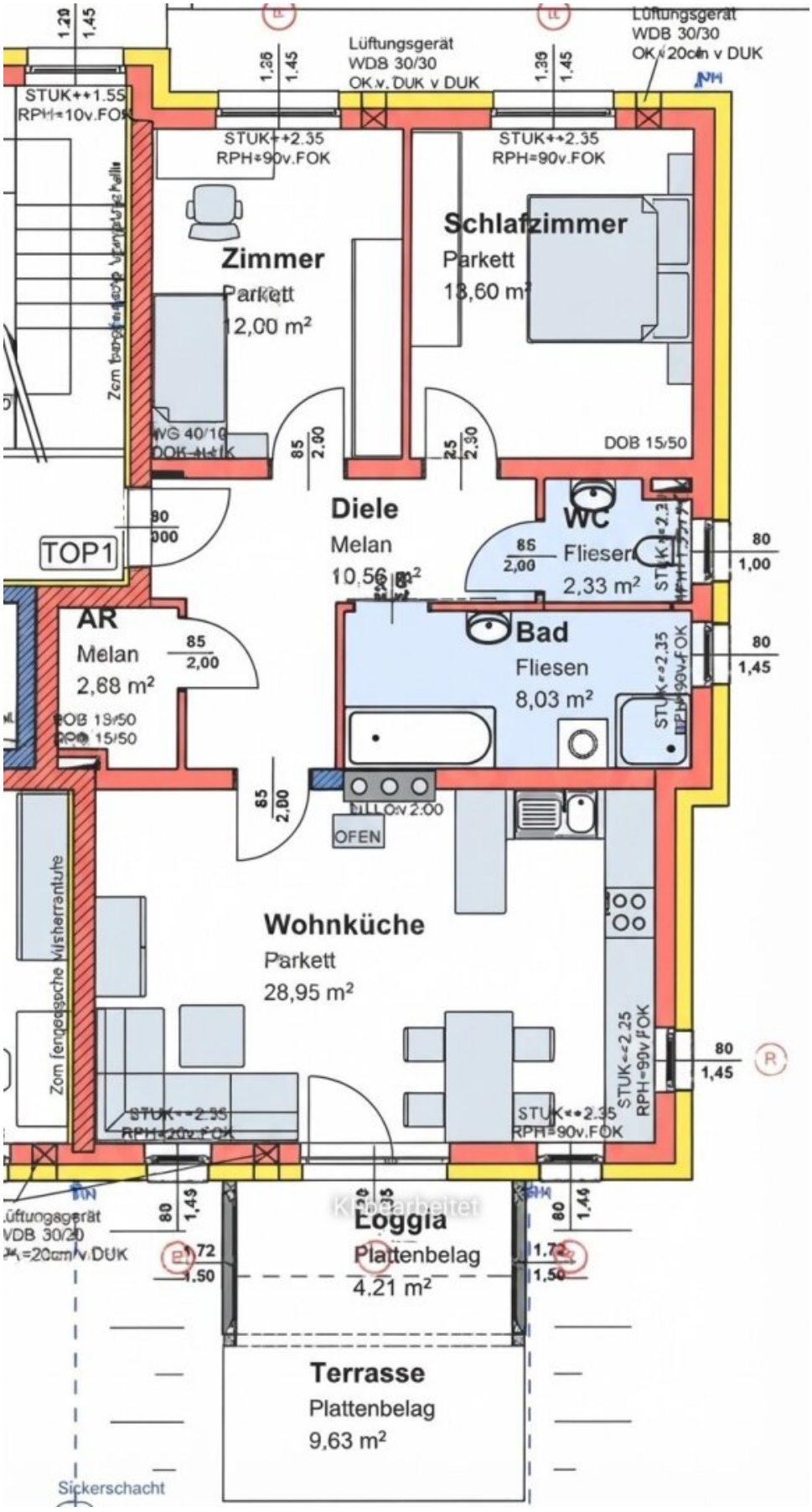











Lüftungsgerät
WDB 30/30
OK v. DUK v DUK
Lüftungsgerät
WDB 30/30
OK v 20cm v DUK
STUK++1.55
RPH=10v.FOK
STUK++2.35
RPH=90v.FOK
STUK++2.35
RPH=90v.FOK
Zimmer
Parkett
12,00 m²
Schlafzimmer
Parkett
18,60 m²
DOB 15/50
Diele
Melan
10,56 m²
TOP1
WC
Fliesen
2,33 m²
AR
Melan
2,68 m²
DOB 15/50
DOB 15/50
Bad
Fliesen
8,03 m²
STUK++2.35
RPH=90v.FOK
OFEN
Wohnküche
Parkett
28,95 m²
Zam fengegasche Wisherrantuhe
STUK++2.35
RPH=90v.FOK
STUK++2.35
RPH=90v.FOK
Lüftungsgerät
WDB 30/30
OK v 20cm v DUK
Loggia
Plattenbelag
4,21 m²
Terrasse
Plattenbelag
9,63 m²
Sickerschacht

Objektbeschreibung

Diese helle Erdgeschoßwohnung in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2012/ 2013 bietet rund 78 m² Wohnfläche und einen direkten Zugang ins Grüne.

Raumaufteilung:

- Großzügige Wohnküche (ca. 29 m²) mit Einbauküche und Zugang zu Loggia und Terrasse
- Schlafzimmer (ca. 13,6 m²)
- Zimmer (ca. 12 m²) – ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer
- Bad mit Fenster, Badewanne und bodengleicher Dusche
- Separates WC
- Diele mit Abstellraum

Freiflächen & Zubehör: Loggia (ca. 4 m²), Terrasse (ca. 10 m²), Kellerabteil (ca. 8,5 m²) sowie ein eigener Carport-Stellplatz.

Ausstattung: Eichenparkett in den Wohnräumen, Fliesen in Diele und Nassräumen, kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Solaranlage, Fernwärme. Massivbauweise mit Vollwärmeschutz.

Die Wohnung ist frei und ab sofort bezugsbereit.

Es besteht die Möglichkeit, eine Wohnbauförderung in Höhe von € 75.615,34 (Stand 30.10.2026) zu übernehmen. Voraussetzung hierfür ist die Förderungswürdigkeit und die positive Prüfung durch das Land Oberösterreich.

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://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.