Sonnenseite Goldegg – Hier wohnt das Lebensgefühl



Objektnummer: 1709/2173

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofmark
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5622 Goldegg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	432.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

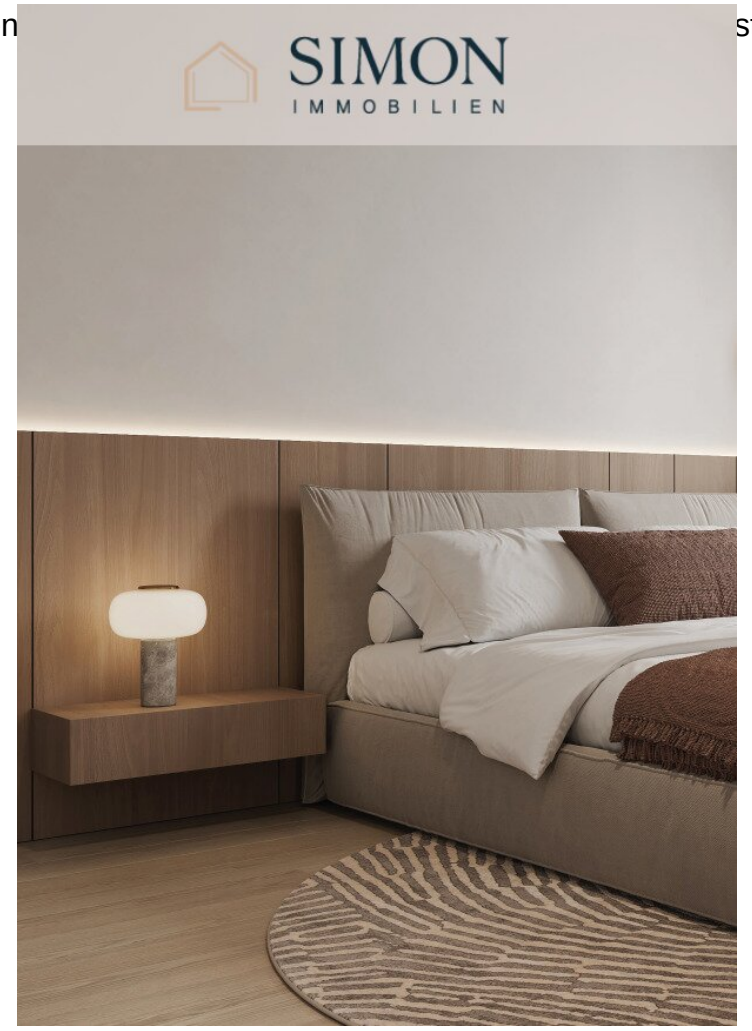


Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 676 9309872

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.







SIMON IMMOBILIEN

Sonnenseite Gudegg | TOP 11



Zimmer	11,54 m²
Wohnen / Essen	35,07 m²
Vorraum	5,44 m²
Abstellraum	5,32 m²
Bad	6,40 m²
Balkon	8,57 m²
Gesamtwohnfläche	63,81 m²
2 Tiefgaragenplätze	
Kellerabteil	

Objektbeschreibung

Willkommen auf der Sonnenseite des Lebens: In Goldegg entsteht ein Wohnprojekt mit 21 Eigentumswohnungen, das zeitgemäßen Komfort mit dem besonderen Lebensgefühl eines gewachsenen Dorfes verbindet. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause nahe dem Goldegger See und dem Ortszentrum.

Sonnenseite Goldegg – TOP 11: Raum zum Ankommen und Durchatmen

Ein großzügiger Wohnbereich für gemeinsame Stunden und ein eigener Rückzugsort für ruhige Momente: TOP 11 bietet zwei Zimmer mit angenehm viel Platz für das Leben allein oder zu zweit.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über 63,81 m² Wohnfläche. Ihr Mittelpunkt ist der rund 35,07 m² große Wohn- und Essbereich. Hier lassen sich Kochen, Essen und Entspannen miteinander verbinden – mit Raum für einen geselligen Abend ebenso wie für einen Nachmittag mit einem guten Buch.

Das separate Schlafzimmer schafft einen persönlichen Ruhebereich. Ein Badezimmer, ein Vorraum und ein rund 5,32 m² großer Abstellraum ergänzen den Grundriss. Der zusätzliche Stauraum hilft dabei, die Wohnräume frei und übersichtlich zu halten.

Der 8,57 m² große Balkon bietet einen eigenen Platz an der frischen Luft. Ein kleiner Tisch, Lieblingspflanzen und ein gemütlicher Sitzplatz machen ihn zu einem Ort für die Pause zwischendurch.

Echtholzparkett und hochwertige Materialien schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung über eine Erdwärmepumpe sorgen für zeitgemäßen Komfort. Eine Photovoltaikanlage ergänzt das Energiekonzept. Ein Personenlift verbindet die Geschosse.

Zur Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Zu jeder Wohnung sind zwei Tiefgaragenstellplätze um jeweils 22.000 € zu erwerben. Die Kosten für beide Stellplätze betragen insgesamt 44.000 € und kommen zum Wohnungskaufpreis hinzu.

Der Goldegger See, das Schloss und das Ortszentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar. So bleibt nach dem Heimkommen noch Zeit für eine Runde am See – und für das gute Gefühl, am richtigen Ort zu sein.

Die Fertigstellung ist voraussichtlich für Jänner 2027 geplant.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Krankenhaus <4.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <4.250m
Geldautomat <4.250m
Post <4.250m
Polizei <3.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <7.500m

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.