

## Kontakt



### Erhard Putz

Telefon : **+43 6135-20025**  
Mobil : **+43 664-1168799**  
E-Mail : **office@immocon.at**  
Büro : **IMMOcon Immobilienconsulting  
Austria**  
Adresse : **4822 Bad Goisern am  
Hallstättersee, Bundesstraße 75**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3541/893**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4822 Bad Goisern am Hallstättersee**  
Kaufpreis: **€ 262.000,-**  
Wohnfläche: **49,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### ERSTBEZUG - RUHIGER ZENTRUMSRAND - 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON!

FERTIGSTELLUNG IM HERBST 2022!

Auf einem der attraktivsten Wohnbaugrundstücke am Zentrumsrand von Bad Goisern am Hallstättersee entsteht diese Wohnanlage mit hochwertiger Ausstattung.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet, das Badezimmer und WC mit modernen Fliesen und Sanitärausstattung.

Sämtliche Balkontüren und Fenster verfügen über Raffstores als Sonnenschutz.

Die Wohnanlage umfasst zwei Baukörper mit je 11 Wohnungen, wobei einer nach Süden und einer nach Westen ausgerichtet ist, die Wohnungsgrößen liegen zwischen 48 und 93m<sup>2</sup> reiner Wohnfläche. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoß verfügen über großzügige Balkone, die Wohnungen im Erdgeschoß über Terrassen und Eigengärten. Lift ist selbstverständlich von der Tiefgarage, Kellerräume bis zum 2. Obergeschoß.

Tiefgaragenplätze, Parkflächen im Carport mit zusätzlichen Abstellraum und Parkplätze im Freien können optional zur Wohnung erworben werden.

Die gute verkehrstechnische aber sehr ruhige Lage, sowie die Naturnähe und der großartige Blick auf die umliegende Bergwelt sind einzigartig.

**EINFACH HIER WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN!**

Lage: Am nördlichen Zentrumsrand von Bad Goisern.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie SPAR, PENNY, APOTHEKE, BÄCKEREI samt KONDITOREI und SPORTFACHGESCHÄFT sind in 2 Gehminuten erreichbar, das Ortszentrum mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten ist in 4-5 Gehminuten erreichbar.

Die Kaiserstadt Bad Ischl samt den kulturellen Angeboten ist 10km entfernt, die UNESCO Weltkulturerberegion DACHSTEIN-HALLSTÄTTERSEE in 10km, Gosau samt dem Schigebiet Dachstein-West in ca. 15km, Europas schönste Freeridearena am Krippenstein in ca. 15km, und Salzburg samt Flughafen ca. 60km.

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 2 Zimmer Wohnung, bestehend aus Vorraum, WC, Badezimmer mit Dusche, Wohn- Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum, Schlafzimmer und 11 m<sup>2</sup> Balkon Richtung Süden.

**DIE WOHNUNG IST NICHT FÜR ZWEITWOHNSITZ GEEIGNET, ES MUSS HAUPTWOHNSITZ BEGRÜNDET WERDEN!**

Bei Interesse fordern Sie bitte ausführliche Unterlagen an oder am besten, Sie vereinbaren einen Termin bei uns im Büro, wir freuen uns auf Sie!

---

Kaufpreis: **€ 262.000,-**

Käuferprovision: **2% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **49,00 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche: **11 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche: **2 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab: **Herbst 2022**

Zimmer: **2**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Lift: **Ja**

Anzahl d. Balkone: **1**

Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**

Baujahr: **2022**

Orientierung: **Süd**

HWB: **30.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

FGEE: **0.74**

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Dorfzentrum; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---

