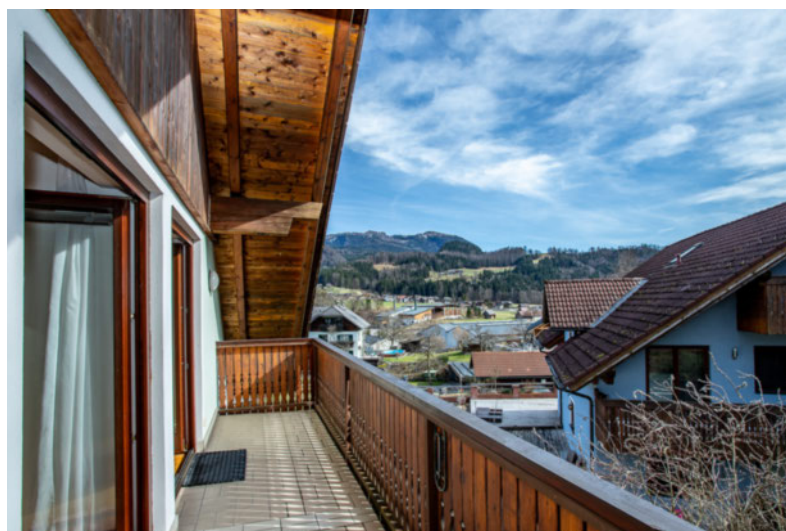


Zweitwohnsitz! Ferienwohnung in Bad Goisern am Hallstättersee



Gschwandt, 4822 Bad Goisern am Hallstättersee





Willkommen in Ihrer Wohnung

Die Lage dieser Immobilie ist schlichtweg sensationell: Das Zentrum von Bad Goisern, mit diversen Einkaufsmöglichkeiten samt Ärzten, Cafés, Banken und vielem mehr, ist nur 1 Kilometer entfernt. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die zauberhaften Städte Hallstatt, Bad Ischl und Altaussee, die mit einem reichen Angebot an Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Erlebnissen locken.

Tauchen Sie ein in das faszinierende Flair des malerischen Salzkammerguts und sichern Sie sich noch heute Ihren ganz persönlichen Rückzugsort in dieser Welt- und Kulturerberegion!

Das Salzkammergut ist geprägt von majestätischen Bergen, glitzernden Seen (Hallstättersee, Wolfgangsee, Attersee und mehr) und einer ganz eigenen kulturellen Vielfalt. Und als wäre das nicht genug, ist auch die charmante Stadt Salzburg nur eine Stunde Fahrt entfernt.



Essbereich



Schlafzimmer

Genießen Sie die Vorzüge einer sonnigen Ferienwohnung. Auf großzügigen 96 m² erwartet Sie ein fabelhaftes Wohnambiente mit einer durchdachten Raumaufteilung. Der einladende Vorraum mit Garderobe führt Sie elegant in den offenen Wohn- und Essbereich, wo Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Ausgehend vom sonnigen Wohnbereich erreichen Sie den großen Balkon. Der Süd-Ost-Balkon mit ca. 8,6 m² Fläche verspricht herrliche Sonnenstunden und lädt zum gemeinsamen Verweilen ein. Genießen Sie hier den Blick auf die umliegende Natur und die Berge und lassen Sie die Seele baumeln.



2. Schlafzimmer



Eines der beiden Badezimmer

Weiteres:

Die Wohnung verfügt darüber hinaus über zwei funktionelle Badezimmer. Eines davon mit WC sowie ein separates WC für höchsten Komfort. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zum Entspannen und Träumen. Dank der cleveren Anordnung der Schlafzimmer und Badezimmer genießen Sie und Ihre Gäste maximale Privatsphäre und eine Wohlfühlatmosphäre.

Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2169
Ort	Bad Goisern
Objektart	Kauf
Objekttyp	Eigentumswohnung

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
HWB	62 kWh / C
fGEE	1,11

AUSSTATTUNG

Aussenstellplatz	2	Möblierung	voll
------------------	---	------------	------

PREIS

Kaufpreis	EUR 315.000,—
Verkaufsprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten	
inkl. HK und WW	296,- EUR

Wissenswertes

Zur Immobilie gehören **zwei** fix zugeordnete **Parkplätze** im Freien sowie einige weitere Parkmöglichkeiten im Allgemeinerbereich (als Gästeparkplätze) auf dem Gelände.

Die Wohnung wird über eine **moderne Fernwärmeheizung** beheizt, was für angenehme Temperaturen und eine Wohlfühlatmosphäre bei überschaubaren Kosten sorgt.

Eine **voll ausgestattete Küche** lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen ein.

Erleben Sie unvergessliche **Wintersportabenteuer** in der Region! Mit den Skigebieten Dachstein-West, Loser/Altaussee und Dachstein-Krippenstein, die alle innerhalb von nur etwa 30 Fahrminuten erreichbar sind, steht Ihrem SchneespäÙ für Familie und Freunden nichts im Wege.

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 96 m ²
Balkon	ca. 8,60 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
WC	2

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung sind die **hochwertigen Einbaumöbel**, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Durch geschickte Planung wurden die Dachschrägen der Wohnung genutzt, um geräumige und nützliche Stauräume zu schaffen, die die Einbaumöbel elegant integrieren. Diese cleveren Stauräume unterstreichen nicht nur das durchdachte Design, sondern sorgen auch für eine optimale Raumnutzung. Die charmanten Dachschrägen verleihen dem Wohnbereich zudem ein behagliches und gemütliches Ambiente.

HIGHLIGHT

Diese Wohnung kann auch als Zweitwohnsitz erworben werden!

Manuel Rettenbacher

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Manuel Rettenbacher, RE/MAX Associate,
Premium Agent

"Ich rücke jede Immobilie ins richtige Licht!"

Ihr persönlicher **Experte** für: Häuser, Wohnungen und Grundstücke im Salzkammergut!

Wie sieht der Immobilienmarkt im Jahr 2024 aus? Welche Möglichkeiten gibt es, um meine Immobilie bestmöglich zu verkaufen? Oder aus der Käufersicht... kann ich mir meine Traumimmobilie überhaupt leisten?

Wie kann ich einen Kauf aktuell abbilden? Gibt es hierbei **Hilfestellung**? Bei all diesen Fragen werde ich - und alle meine Netzwerkpartner - Ihnen gerne zur Seite stehen!

Wissenswertes zum Thema Verkauf:

- / Klassisch/Fixpreis
- / DAVE (geschlossen/offen)
- / NEU! Secret Sale

Jede dieser Strategien hat, wie vieles im Leben, Vor- und Nachteile.

Im persönlichen, offenen Gespräch analysieren wir gemeinsam, was der beste Weg ist, IHRE Immobilie zu verkaufen.

Wissenswertes zum Thema Kauf:

- / Unser Netzwerk an unabhängigen Finanzierungsexperten mit besten Konditionen
- / Einzelbesichtigungen und Open House Termine
- / Kostenloser Suchwunsch - schon abgegeben?

Neugierig? Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen.

Ihr Manuel Rettenbacher



Schlafzimmer 2



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Manuel Rettenbacher

ÖNORM - zertifizierter Immobilienvermittler

M +43 664 388 65 65

T +43 6132 26 757-15

E ma.rettbacher@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl