

# Anleger aufgepasst! Preis/Leistungs kracher in Bad Goisern!



**Unterjoch, Bad Goisern**



**Scan me!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Maps

## Lage / Infrastruktur

Die zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich im 5. Stock in einer erhöhten und wunderschönen Aussichtslage, umringt von den Bergen des Salzkammergutes und im Nahbereich zahlreicher Seen. Jede Jahreszeit bietet im Salzkammergut Highlights, die es Ihren Gästen schmackhaft macht, einen Urlaub in dieser Region zu verbringen. Thermen, Skigebiete, Rodelbahnen, Wanderwege, uvm. warten nur darauf, von Ihren Gästen genutzt/besucht zu werden. Gerade die bereits erwähnten berühmten Seen des Salzkammerguts (Hallstättersee, Wolfgangsee, Altausseersee, Grundlsee, usw.) suchen Ihresgleichen. Badespaß garantiert!

Situiert ist die Wohnung in der Anlage „Alpenhotel Dachstein“ in Bad Goisern am Hallstättersee, wodurch aufgrund der zugewiesenen und gültigen Flächenwidmung die begehrte und lukrative touristische Vermietung möglich ist. Somit kann die Wohnung über die diversen Plattformen (Booking.com, udgl.) rechtssicher angeboten werden.



Vorraum mit Kochnische



Badezimmer

## Großzügige Raumaufteilung

Die Wohnung selbst besteht aus einem Vorraum samt Kochnische, einen Wohn- und Schlafzimmer, einem kleinen Abstellraum, einem Bad mit Badewanne und WC sowie einem Balkon mit grandiosem Ausblick. Die Wohnung wird samt dem stilvollen und praktischen Inventar veräußert.





## Gegen Gebühr: Wellnessbereich + Frühstücksoption

Der im Haus ansässige Hotelbetrieb bietet allen Gästen des Hauses gegen Gebühr einen gepflegten Wellnessbereich (inkl. Schwimmbad, Saunen, und dgl.) zur Entspannung an!

Weiters kann im selben Haus ein reichhaltiges Frühstück dazu gebucht werden. Somit können Sie Ihren Gästen einen nicht unwesentlichen Mehrwert bieten.

# Die Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2238
Ort	Bad Goisern
Objektart	Kauf
Objekttyp	Eigentumswohnung
Baujahr	ca. 1982

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Öl- Zentralheizung
HWB	83,1 / C
fGEE	1,7

## PREIS

Kaufpreis (kein DAVE)	EUR 99.500,—
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten*	EUR 243,-/mtl.

\*Die angeführten **Betriebskosten** betragen monatlich ca. € 243,- und decken die allgemeinen Kosten (Verwaltung, Gebäudeversicherung), sowie die Rücklagenvorschreibung inkl. Heizung und Warmwasser ab.

Bei der Liegenschaft steht Ihnen und Ihren Gästen genügend Parkplätze zur Verfügung

Wellnessbereich: Gegen Gebühr

## ECKDATEN

Wohnfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 6 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Vorraum/Kochnische	1
Abstellraum	1
Lift	ja

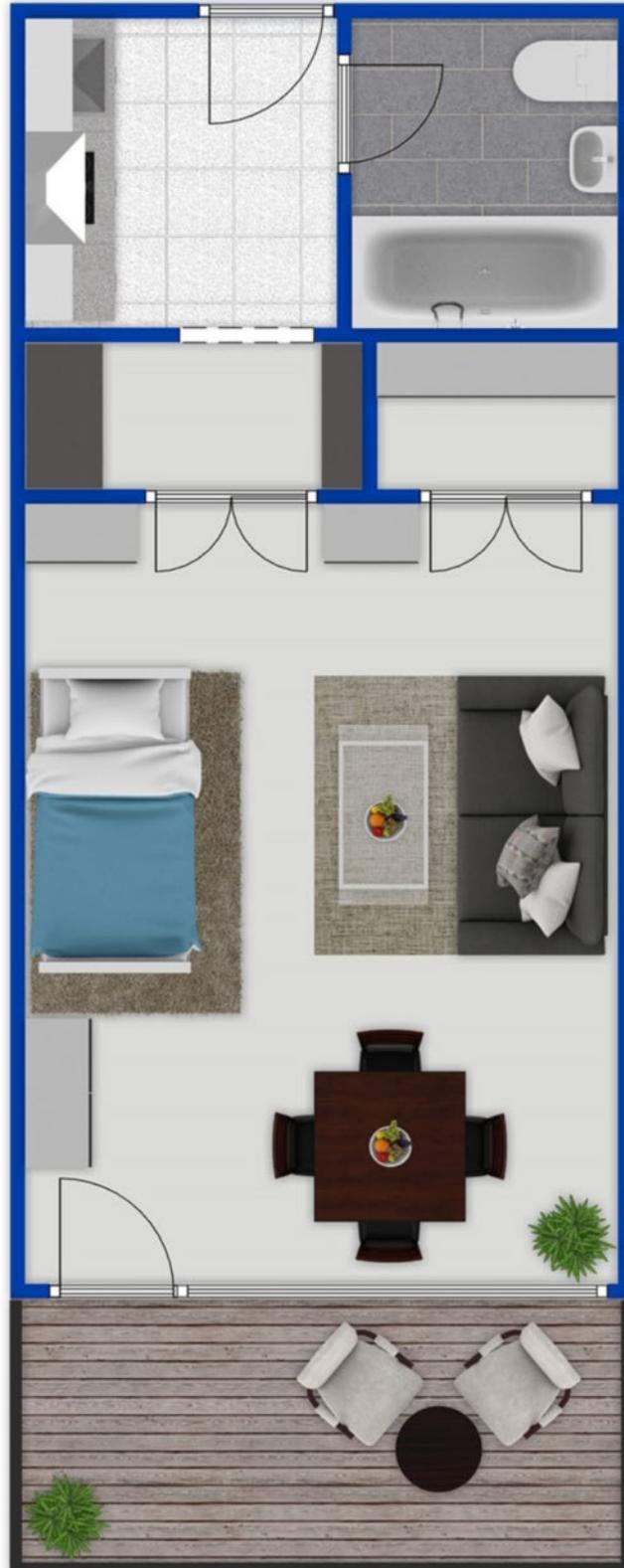
## Nutzungsmöglichkeit:

Aufgrund der zugewiesenen und gültigen Flächenwidmung ist eine lukrative touristische Vermietung möglich.

Seitens des Hotelbetreibers wird auch immer wieder den Eigentümern angeboten, die jeweiligen Wohnungen praktisch anzumieten. Der Eigentümer bekommt in diesem Fall vom Hotel eine Pacht ausgezahlt und das Hotel vermietet dann touristisch an seine Gäste.

Nutzen Sie diese Gelegenheit für diese attraktive Ertragsobjekt und kontaktieren Sie uns!

# Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung



# 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.rettentbacher@remax-bad-ischl.at](mailto:ma.rettentbacher@remax-bad-ischl.at)

#### **RE/MAX Bad Ischl**

Inhaber: Matthias Rettenbacher

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

[office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl