

3 - Zimmer Eigentumswohnung in Gosau am Dachstein – Nähe Hornspitzbahn



Schäffergasse, Gosau





Quelle: Google Maps

Lage und Umgebung

Die Lage könnte nicht besser sein: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Talstation der Hornspitzbahn und sind damit mitten in der Skiregion Dachstein-West, die sowohl für Familien als auch für Wintersportbegeisterte perfekte Bedingungen bietet.

Im Sommer lockt die Umgebung mit Wanderwegen, Radstrecken und einer Vielzahl von Ausflugszielen. Das malerische Hallstatt, ein UNESCO-Weltkulturerbe, ist nur 20 Minuten entfernt, und die europäische Kulturhauptstadt Bad Ischl erreichen Sie in etwa 30 Minuten. Die Mozartstadt Salzburg mit ihrem internationalen Flughafen ist ebenfalls nur eine kurze Autofahrt von ca. 45 Minuten entfernt. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich zudem eine Bushaltestelle, gemütliche Restaurants und ein Supermarkt in nur 3 Fahrminuten Entfernung.

Diese Region bietet eine hervorragende Kombination aus Naturerlebnis, Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Highlights – eine echte Gelegenheit in der Ferienregion Dachstein-Salzkammergut.



Eigentumswohnung mit Aussicht und eigenem Parkplatz

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet ca. 78,5 m² Wohnfläche sowie einen großzügigen Balkon mit ca. 9,4 m², der zum Entspannen einlädt.

Zusätzlichen Komfort bieten ein eigener, parifizierter Parkplatz direkt vor dem Haus und ein praktischer Abstellraum im Kellergeschoss.



Raumaufteilung

Das Highlight dieser Wohnung ist die durchdachte Raumaufteilung: Ein großzügiger Vorraum führt in eine einladende Wohnküche, zwei Schlafzimmer sowie eine separate Toilette.

Beide Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer und direkten Zugang zum Balkon.



Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2211
Straße	Schäffergasse 1
Ort	4824 Gosau
Objektart	Wohnung
Baujahr	1963

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Ölzentralheizung
HWB	86 kWh / C
fGEE	2,05 / C

PREIS

Kaufpreis	EUR 198.000,-
Käuferprovision	3% zzgl. 20% Ust.
*Betriebskosten monatlich	
inkl. HK ca.	EUR ... 120,-

Wissenswertes

Die angegebenen ***Betriebskosten** in Höhe von € 120,- pro Monat sind auf Basis der letztjährigen Abrechnungen beziehungsweise Auskünfte der verkaufenden Partei berechnet und beinhalten die anteiligen Kosten für Grundsteuer, Müllgebühren, Wasser- und Kanalgebühren, Versicherung, Heizkosten und allgemeine Betriebskosten.

INFOS

Wohnfläche	ca. 79 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Balkon	ca. 10 m ²
Einbauküche	ja
Zimmer	2
Badezimmer	2
WC	1
PKW Stellplätze	1

WEITERE INFOS

Der PKW - Abstellplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Die aktuelle Widmung der Liegenschaft ist Sonderwidmung - Tourismus.

Grundriss als schematische Darstellung



Exposéplan, nicht maßstäblich



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.



Harald Prohaska MBA

RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@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