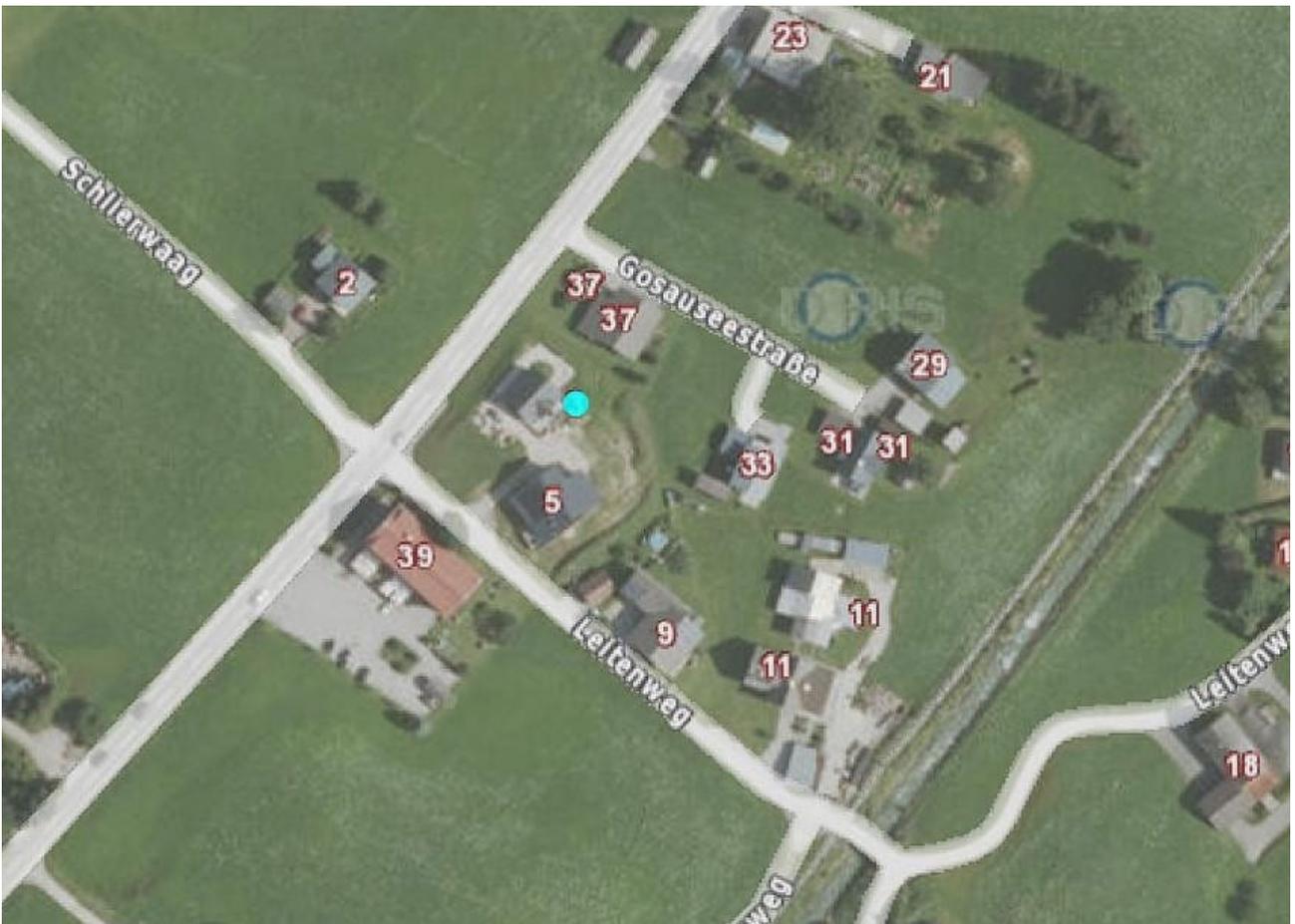


# Preisupdate! Sofortbezug! Geniales Einfamilienhaus in Gosau am Dachstein



Leitenweg 3, 4824 Gosau





Orthofoto



Katasterplan



Terrasse

## Willkommen in Gosau

Sie sind die Baugrundsuche satt und wollen nicht 2 Jahre warten bis Ihr Haus steht, dann ist dies die richtige Immobilie für Sie!

Diese tolle Liegenschaft liegt sonnig, etwas erhöht an der Straße vom Ort Gosau Richtung Gosausee. Sie sind umgeben von grüner Landschaft und den Bergen.

Die Immobilie liegt nur einen Kilometer vom Skilift in Gosau (Hornspitz-Express) entfernt und bietet direkten Zugang zum renommierten **Skigebiet Dachstein-West**, welches sich über die Bundesländer Salzburg und Oberösterreich erstreckt. Mit über 160 Kilometern bestens präparierter Pisten ist das Gebiet ein wahres Paradies für Wintersportliebhaber. Ob Skifahren, Snowboarden oder Langlaufen – hier erleben Sie unvergessliche Wintertage in einer atemberaubenden Alpenkulisse.

Dieses moderne Neubau Einfamilienhaus wurde **2018** fertig gestellt und spiegelt eine **super Raumaufteilung** verbunden mit **moderner Technik und Gemütlichkeit** wider.



Wohnzimmer

## Erdgeschoss

Im Eingangsbereich befindet sich ein geräumiger Garderobenplatz mit Einbauschränken sowie der verdeckte Zugang zum Technikraum, wo sich die Installation der Erdwärmepumpe befindet.

Danach gelangen Sie zum zentralen Treppenhaus, wo Ihnen ein zweiter Hauseingang zur Verfügung steht. Von hier aus erhalten Sie Zugang zum ersten Zimmer, welches Ihnen als Büroraum oder Gästezimmer dienen kann. Gegenüber befindet sich das Erdgeschoss Badezimmer mit Dusche/ WC sowie Waschbecken.



Das Highlight ist mit Sicherheit der fast 35 m<sup>2</sup> Meter große Wohnbereich mit moderner Küche. Diese lässt keine Wünsche offen. Mittig im Raum ist der Essbereich gefolgt von der Couch Landschaft um den Tag ausklingen zu lassen.

Davor befindet sich die großzügig erstellte Holzterrasse, welche Ihnen alle Möglichkeiten für im Freien essen, in der Sonne liegen oder einfach auf einer Garten Sitzgarnitur die Seele Baumeln zu lassen.



Badezimmer im EG



Büro



Stiegenaufgang ins OG

# Grundriss Erdgeschoss



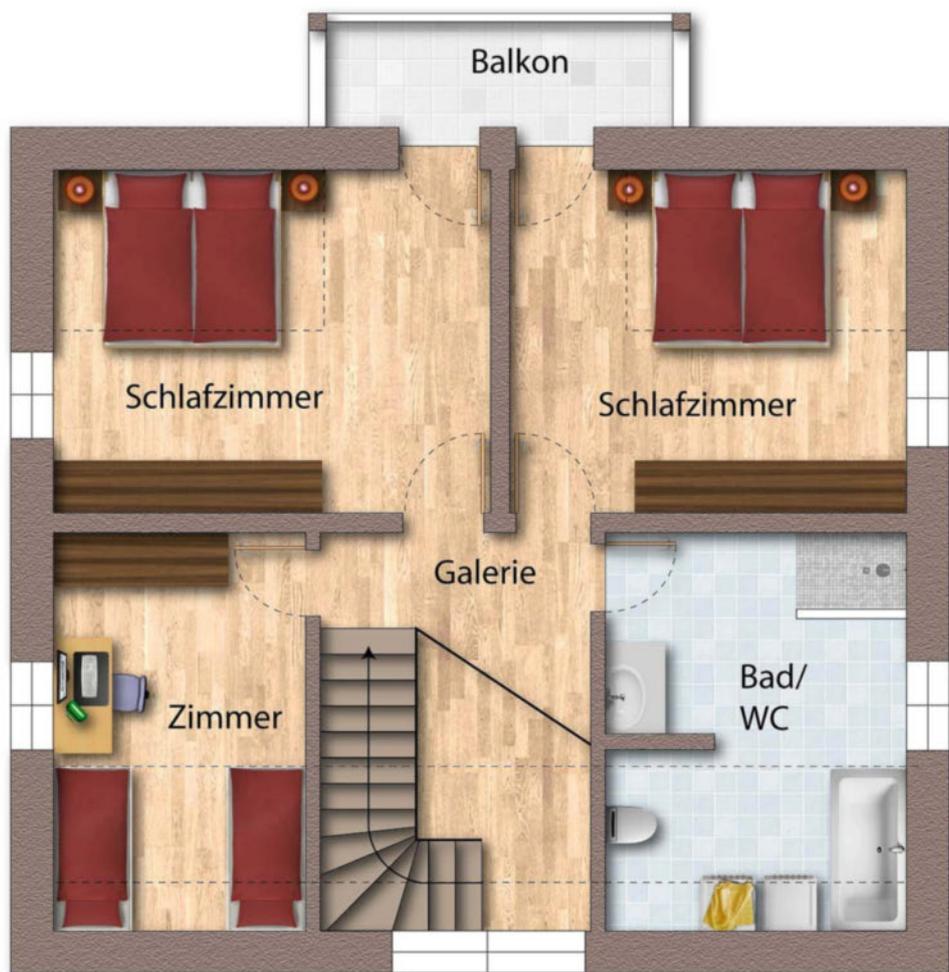


## Obergeschoss

Dieses erreichen Sie über die luftig gestaltete Holzterasse welche auf einer Galerie endet. Von hier aus erreichen Sie alle Räume einzeln. Es stehen Ihnen im Obergeschoss 3 Schlafzimmer zur Verfügung, 2 davon mit Zugang zum Balkon mit Aussicht in die Natur.

Das sehr geräumige Badezimmer verfügt über eine große frei begehbare Dusche sowie eine Badewanne. Ebenfalls Platz findet die Waschmaschine und der Wäschetrockner welcher visuell innerhalb einer Möbelzeile versteckt sind.

# Grundriss Obergeschoss



# Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2198
Ort	Gosau
Bundesland	Oberösterreich
Objektart	zum Kauf
Objekttyp	Haus
Baujahr	2018

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Erdwärme
HWB	52 kWh/m <sup>2</sup> a / C
fGEE	0,8 / A

## AUSSTATTUNG

. . . . . teilmöbliert

## PREIS

Kaufspreis	570.000,- EUR
Verkaufsprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten	216,- EUR

## Wissenswertes

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier befindet sich eine Garage und mehrere Werk- bzw. Lagerräume.

Die Heizung erfolgt via Erdwärmepumpe im Haus als Fußbodenheizung umgesetzt. Somit keine störenden Heizkörper. Der Neubau zeichnet sich natürlich auch durch den niedrigen HWB von 52 aus. Alle Böden sind durchgehend verlegt was einem das Gefühl von Weite und Freiheit vermittelt. Die Liegenschaft selbst mit fast 1.000 m<sup>2</sup> bietet Ihnen im geschotterten Hof Platz für die Erstellung eines Doppel Carports.

Ein tolles lichtdurchströmtes Neubauhaus mit optimaler Raumaufteilung, modernen Bädern und Küche welches Sie begeistern wird !

## FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 994 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Große Terrasse	ca. 28 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 5 m <sup>2</sup>
Garderobenraum	1
Zimmer	4
Wohnzimmer mit Küche	1
Badezimmer mit WC	2
Technikraum	1
Garagenplatz	1
PKW Abstellplätze	2

# 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**



RE/MAX Büro Bad Ischl, Esplanade 4



# 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**

Inhaber: Matthias Rettenbacher  
RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 38 86 565

T +43 6132 26 757-15

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

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

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