

# Sonniger Bungalow in Bad Goisern – Perfekt für Ihre Familie



Reitern, 4822 Bad Goisern



**Scan me!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.







Quelle: Google Maps

## Lage & Umgebung

Der Bungalow befindet sich in einer sonnigen und familienfreundlichen Siedlungslage von Bad Goisern. Die Marktgemeinde, umgeben von den Bergen des Salzkammerguts, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen.

Die herrlichen Seen des Salzkammerguts – wie der Hallstättersee oder der Gosausee – sind nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die Festspielstadt Salzburg erreichen Sie in etwa einer Stunde, was diese Immobilie auch für Pendler oder Kulturfreunde attraktiv macht.





## Raumaufteilung

Dem Bungalow vorgelagert ist ein einladendes, **offenes Vorhaus**, das Ihnen einen freundlichen Empfang bereitet und vor Wind und Wetter schützt. Im Inneren heißt Sie zusätzlich ein praktischer Windfang willkommen, der in die Diele mit integrierter Garderobe übergeht. Von hier aus gelangen Sie direkt in das gemütliche Wohnzimmer, das durch seinen **separaten Essbereich** besteht – perfekt platziert neben der **angrenzenden Küche** und ideal für gesellige Mahlzeiten.



## Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnfläche umfasst zudem drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Besonders praktisch: Eines der Zimmer bietet Zugang zum ca. 22 m<sup>2</sup> großen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse bereithält.





## Wohnbereich mit Ausgang zum Garten

Das Wohnzimmer öffnet sich zur **sonnigen Terrasse** (ca. 9 m<sup>2</sup>), die mit ihrem herrlichen Blick auf den eingezäunten, ebenen Garten begeistert. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen. Ein Highlight des Außenbereichs ist die **verglaste Gartenlaube** – ein gemütlicher Rückzugsort, der selbst bei kühleren Temperaturen zum Verweilen einlädt.

Diese Immobilie bietet Ihnen ideale Voraussetzungen, um die Sonne und das Grün im eigenen zuhause voll auszukosten!









## Garage mit Vorplatz

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine großzügige Garage sowie der Vorplatz davor zur Verfügung. Daneben befindet sich noch ein kleiner Technikraum, der von außen zugänglich ist.

Hier am Bild ersichtlich ist die große Gartenhütte, die viel Stauraum gewährt











# Die Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

<b>Objekt-ID</b>	1607-2246
<b>Ort</b>	Bad Goisern
<b>Objektart</b>	Kauf
<b>Objekttyp</b>	Bungalow
<b>Baujahr</b>	ca. 1972/1983

## ENERGIEINFORMATIONEN

<b>Heizungsart</b>	Elektro-Nachtspeicher
<b>HWB</b>	252 kWh/m <sup>2</sup> a / G
<b>fGEE</b>	4,52

## PREIS

<b>Kaufpreis (kein DAVE)</b>	EUR 330.000,—
<b>Käuferprovision</b>	3 % zzgl. 20 % USt
<b>Betriebskosten*</b>	EUR ca. 94,-/mtl.

Die angegebenen sehr günstigen **\*Betriebskosten** in Höhe von monatlich ca. € 94,- sind inklusive Wasser- und Kanalgebühren, Müllgebühren, Grundsteuer und Gebäudeversicherung. Nicht inkludiert sind die Heiz- und Stromkosten sowie diverse Kosten für Internet, etc.

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt mit seiner guten Raumaufteilung, der idyllischen Lage und dem sonnigen Garten. Beim angeführten Preis handelt es sich um einen Angebotspreis (kein DAVE-Verfahren). Die Immobilie kann somit zeitnah erworben werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben!

## ECKDATEN

<b>Wohnfläche</b>	ca. 96 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 620 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	ca. 22 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	ca. 9 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	1
<b>WC</b>	1
<b>PKW - Abstellplatz</b>	1
<b>Garagen Stellplatz</b>	1
<b>Komplett möbliert</b>	ja

## INTERESSANTE INFOS

Im Jahr 2000 erhielt der Bungalow ein neues Kupferdach, das durch seine Langlebigkeit und geringe Wartungsanforderungen überzeugt. Zudem wurden im Laufe der Zeit bereits einige Fenster modernisiert. Aktuell erfolgt die Beheizung über Elektro-Nachtspeicheröfen, die jedoch teilweise nicht mehr voll funktionsfähig sind und lediglich als Frostschutz dienen.

Um den Wohnkomfort zu steigern und die Energieeffizienz zu verbessern, bieten sich Investitionen in eine moderne Heizlösung sowie einen Vollwärmeschutz an.

Bei gegenständlicher Immobilie muss ein **Hauptwohnsitz** begründet werden.



# 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