

3 - Zimmer Eigentumswohnung in Gosau am Dachstein – Nähe Hornspitzbahn



Wohnküche

Objektnummer: 1607_2211

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4824 Gosau
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757







RE/MAX Exemplar, nicht maßstablich

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Gosau, nur wenige Gehminuten von der Hornspitzbahn entfernt. Diese 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 (Flächenangaben laut Nutzwertgutachten). 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. Zusätzlichen Komfort bieten ein eigener, parifizierter Parkplatz direkt vor dem Haus und ein praktischer Abstellraum im Kellergeschoss. 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. Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link: [Video](#) 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. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück mit einer Baulandwidmung / Sonderwidmung – Tourismus! Vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 86.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei C
zwärmebe
darf:
Faktor Ges2.05
amtenergi
eeffizienz:
Klasse D
Faktor Ges
amtenergi
eeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".