

## 3 Zimmer Eigentumswohnung inkl. Garage



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 1607\_2240**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4824 Gosau
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,01
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

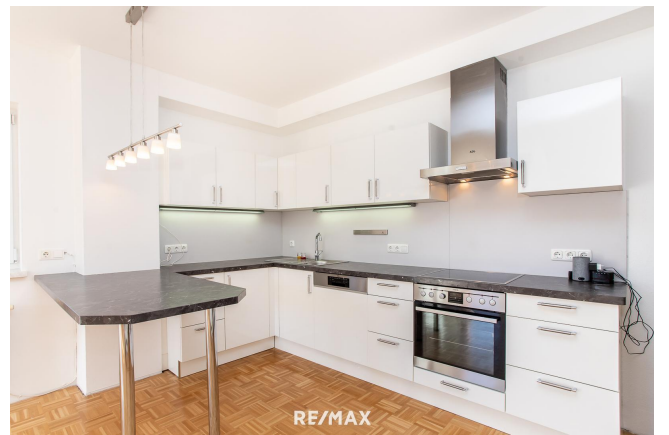
## Ihr Ansprechpartner



**Richard Riedler**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757  
H +43 664/4378 687







RE/MAX  
Eigenschaften, nicht maßstablich

## Objektbeschreibung

**3-Zimmer Eigentumswohnung inklusive Garage** Schulstraße 2, Top 8b, 4824 Gosau Diese charmante Eigentumswohnung bietet mit ihren 3 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> den idealen Rückzugsort für Familien, Paare oder Freizeitliebhaber. Die helle Wohnung mit funktionaler Raumaufteilung überzeugt durch ihre zentrale Lage, wenige Gehminuten von Supermarkt, Schule und Kindergarten entfernt und in unmittelbarer Nähe zur beliebten Skiregion Dachstein West. **Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link: [Video](#)**  
Eckdaten im Überblick: Immobilientyp: 3-Zimmer Eigentumswohnung Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>  
Lage: Schulstraße 2, Top 8b, 4824 Gosau Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 WC separat Loggia: 1 **Parkplatz:**  
Garagenstellplatz Heizung: Öl-Zentralheizung mit Radiatoren Kaufpreis: € 235.000,-  
Betriebskosten: ca. € 240,- inklusive Heizkosten und Warmwasser Weitere Informationen: Die Wohnung besticht durch einen praktischen Grundriss mit einem großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer und einem Balkon, der einen herrlichen Ausblick zum Gosaukamm bietet. Ein Garagenstellplatz ist ebenso vorhanden und bietet Schutz für das Fahrzeug. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie das Skigebiet Dachstein West, das nicht nur Wintersport, sondern das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Von Gosau aus gelangen Sie in etwa 20 Minuten in den berühmten Weltkulturerbeort Hallstatt sowie in ca. 30 Minuten in die Kulturhauptstadt Bad Ischl. Nach Salzburg inklusive Flughafen braucht man ca. 45 Minuten. In Gehweite befindet sich eine Bushaltestelle sowie diverse Restaurants. Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von € 240,- 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf: 60.0  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarf  
f:  
Faktor Gesa 1.01  
Energieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".