

Sonniger Bungalow in Bad Goisern - Perfekt für ihre Familie



Außenansicht

Objektnummer: 1607_2246

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4822 Bad Goisern am Hallstättersee
Baujahr:	ca. 1972
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 252,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,52
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Manuel Rettenbacher

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX















Objektbeschreibung

Sonniger Bungalow in Bad Goisern – Perfekt für Ihre Familie Dieser charmante Bungalow in der ruhigen Siedlungslage von Bad Goisern/Reitern bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Ursprünglich in der 70er-Jahren erbaut, wurde das Haus in den 80ern erweitert. Die großzügige Raumaufteilung und der gepflegte, nach Süden ausgerichtete Garten samt großer Gartenhütte machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien oder Ruhesuchende. **Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link: [Video Raumaufteilung & Ausstattung](#)** 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 besticht – perfekt platziert neben der angrenzenden Küche und ideal für gesellige Mahlzeiten. Die Wohnfläche umfasst zudem drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Besonders praktisch: Eines der Zimmer bietet Zugang zum ca. 22 m² großen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse bereithält. Das Wohnzimmer öffnet sich zur sonnigen Terrasse (ca. 9 m²), 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! 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. 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. **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. **Fazit: Ihr neues Zuhause** 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! **Weitere Infos:** Bei gegenständlicher Immobilie muss ein Hauptwohnsitz begründet werden. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 252.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeiG

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 4.52

samtenerg

ieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".