



#0004004756

## Ehemalige Frühstückspension

4822 Bad Goisern am Hallstättersee



Kaufpreis: 379.000,00 €

Nutzfläche: 400,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ingrid Nutz

Immobilientreuhänderin (Makler,  
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

[nutz@raiffeisen-immobilien.at](mailto:nutz@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9319





## BESCHREIBUNG

Ehemalige Frühstückspension sucht neue Bestimmung.

Die Liegenschaft ist erhöht auf dem Grundstück errichtet. Diese bietet drei Geschoße (EG, 1. OG und DG) und ist teilunterkellert. Nordseitig ist eine Garage angebaut. Die Raumaufteilung ist der Nutzungsbestimmung entsprechend. Doppelzimmer mit Bad, Ferienwohnungen mit eingerichteter Küche und Eigentümerwohnung. Im Erdgeschoss wurde ein Gastraum mit Schank angebaut. Vor dem Haus gibt es eine Terrasse und unterhalb einen Vorplatz.

Die gesamte Ausstattung ist sehr einfach. Die Zeit ist stehen geblieben. Seit ca. 8 Jahren ist das Haus unbewohnt, der Strom und die Heizung (Anschluss Fernwärme Goisern aus 2015) abgemeldet.

Über die Funktionstüchtigkeit der vorhandenen Anlagen kann keine Auskunft erteilt werden. Bei Ankauf ist mit erheblichen Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten und Kosten zu rechnen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.377,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 29 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.08.2024
Gültig bis	29.08.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	222,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,41
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Etagen	3
--------	---

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	379.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	379.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1 % zzgl. 20 % MwSt, zzgl. Barauslagen, Mag. Bernhard Stimitzer, 4822 Bad Goisern
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Am Ortsrand von Bad Goisern nahe dem Traunfluss gelegen. Der Ort ist in ca. 10 Gehminuten auf ebenen Straßen erreichbar.

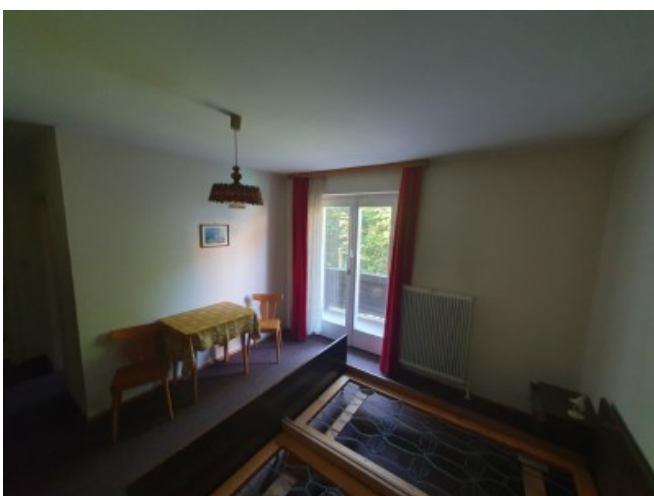
Lockere Siedlungslage, Zufahrt über die Straße, welche zum Hanuschhof führt. Das Haus ist etwas erhöht auf dem rechteckigen Grundstück errichtet.

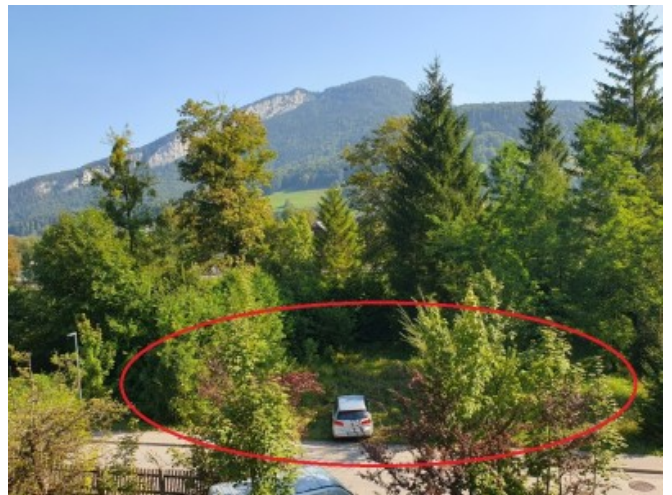
Das Grundstück ist überwiegend eben. Der Straßen abgewandte Grundstücksbereich im hinteren viertel ist sehr steil. Hier wurde eine Stützmauer errichtet, damit hinter dem Haus eine ebene Fläche entsteht.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich, zur Liegenschaft zugehörig, ein ebenes, rechteckiges ca. 302 m<sup>2</sup> großes Grundstück (in Gesamtfläche enthalten).



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

