



#0004004756

Ehemalige Frühstückspension

4822 Bad Goisern am Hallstättersee



Purchase price: 379.000,00 €

Usage Area: 400,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Ingrid Nutz

Immobilientreuhänderin (Makler,
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

nutz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9319





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Usage Area	ca. 400 sqm
Base Area	1.377,00 sqm
Cellar Area	ca. 29 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.08.2024
Valid until	29.08.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	222,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,41
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Floors	3
--------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	379.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	379.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1 % zzgl. 20 % Mwst, zzgl. Barauslagen, Mag. Bernhard Stimitzer, 4822 Bad Goisern
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

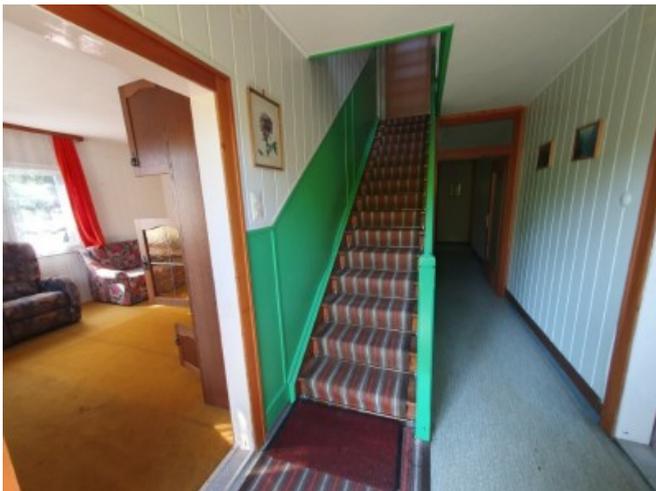
Lockere Siedlungslage, Zufahrt über die Straße, welche zum Hanuschhof führt. Das Haus ist etwas erhöht auf dem rechteckigen Grundstück errichtet.

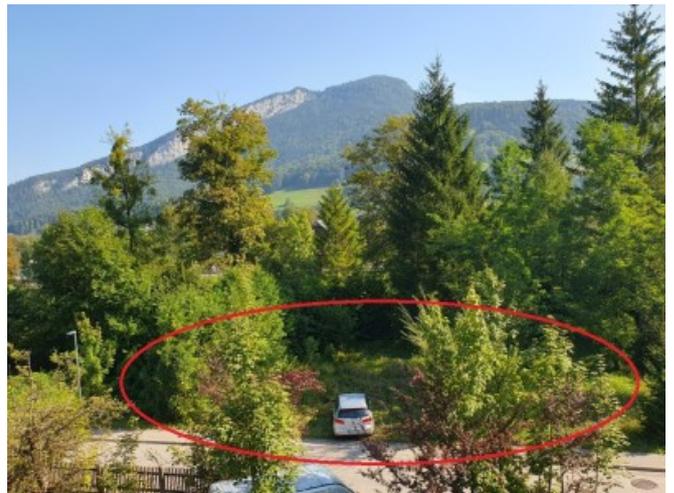
Das Grundstück ist überwiegend eben. Der Straßen abgewandte Grundstücksbereich im hinteren viertel ist sehr steil. Hier wurde eine Stützmauer errichtet, damit hinter dem Haus eine ebene Fläche entsteht.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich, zur Liegenschaft zugehörig, ein ebenes, rechteckiges ca. 302 m² großes Grundstück (in Gesamtfläche enthalten).



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

