

## Einfamilienhaus in Gosau



haus-gosau-salzkammergut-immo-kofler

**Objektnummer: 6966/151**

**Eine Immobilie von IMMO KOFLER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4824 Gosau
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 301,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,45
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hannes Kofler

IMMO KOFLER  
Salzburger Straße 7  
4820 Bad Ischl

T +43 6132 23 595  
H +43 676 633 2090

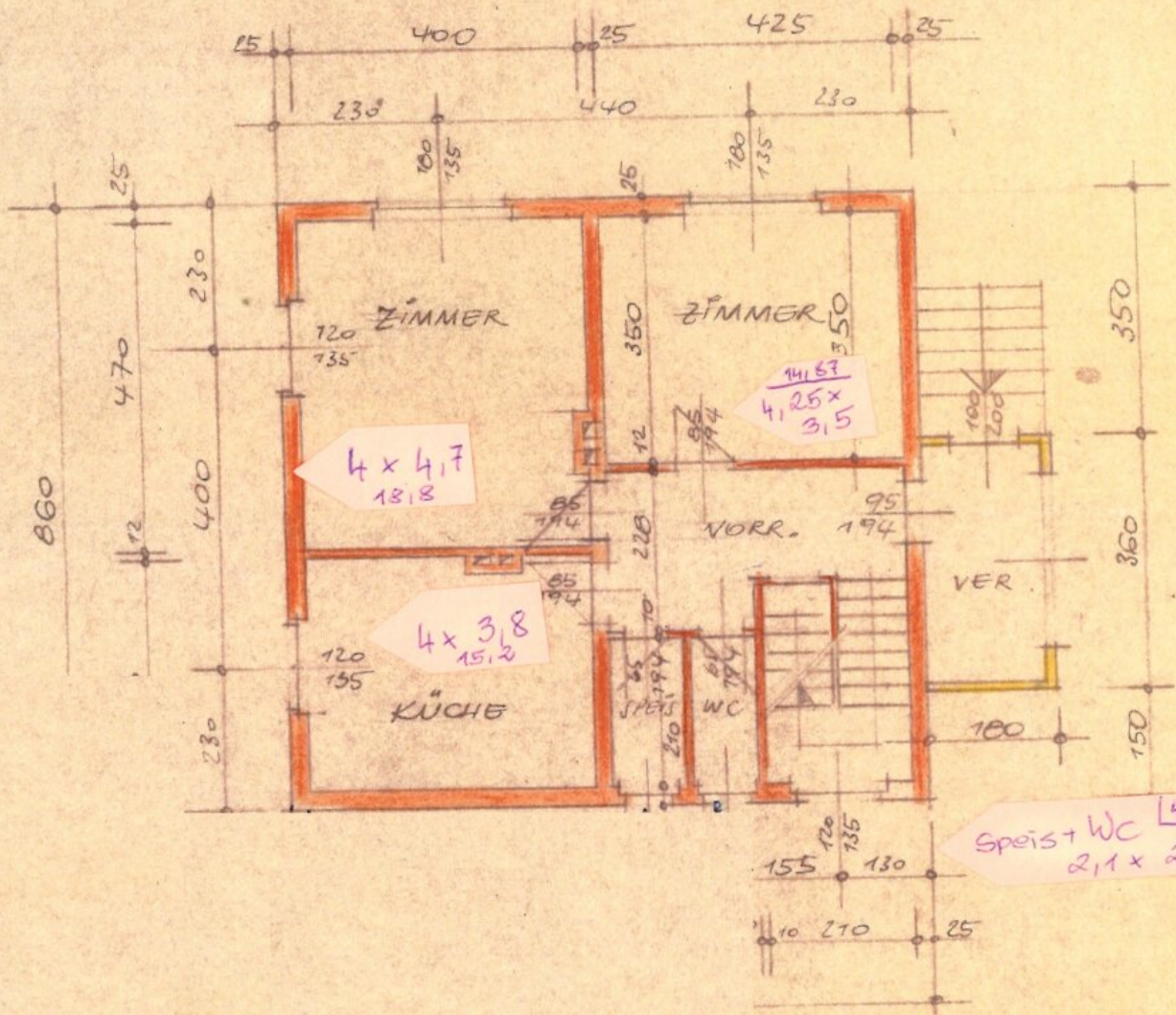
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









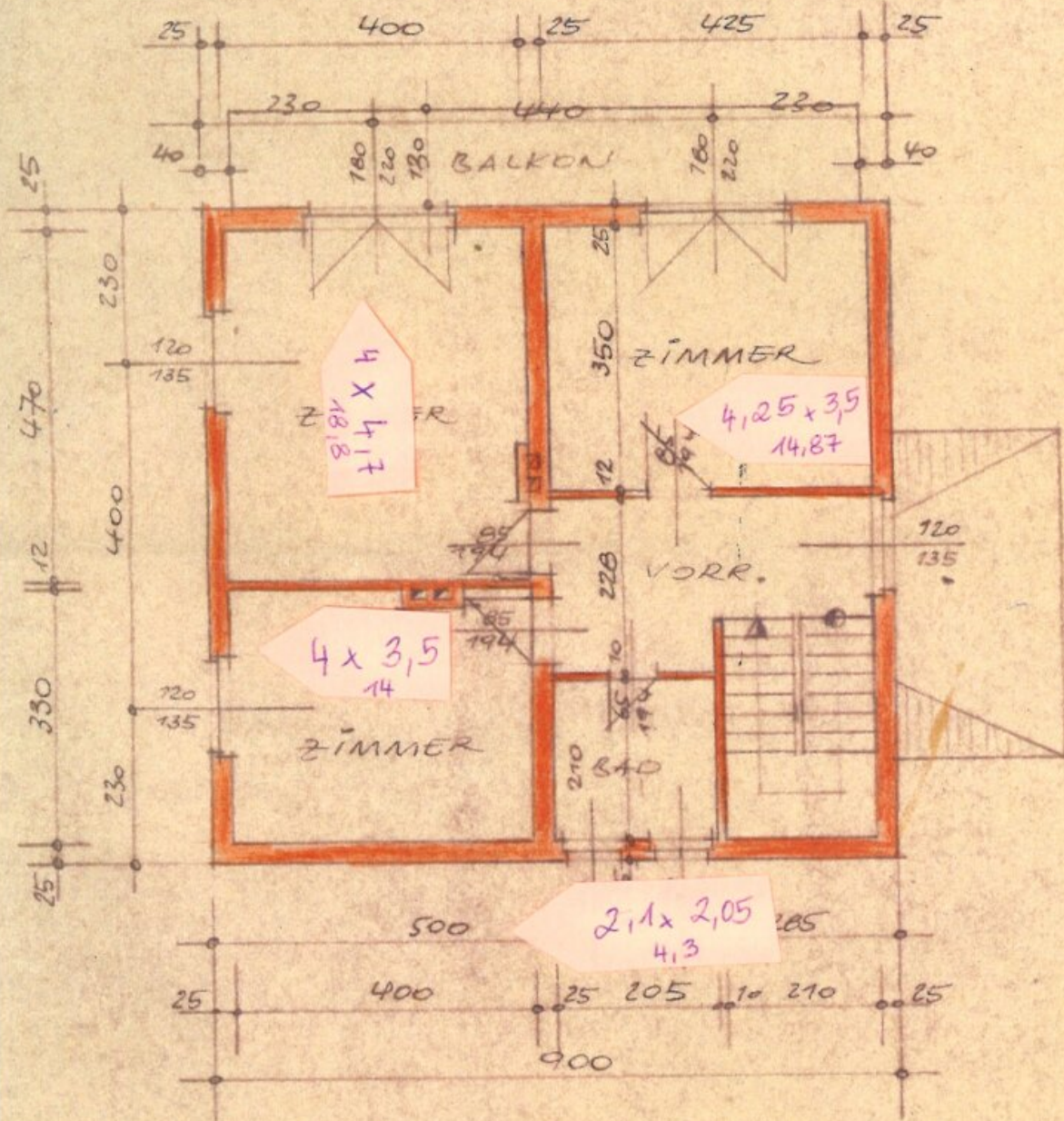


ERDGESCHOSS

O.-U. Landes  
Bezirksbauamt  
Bauamt



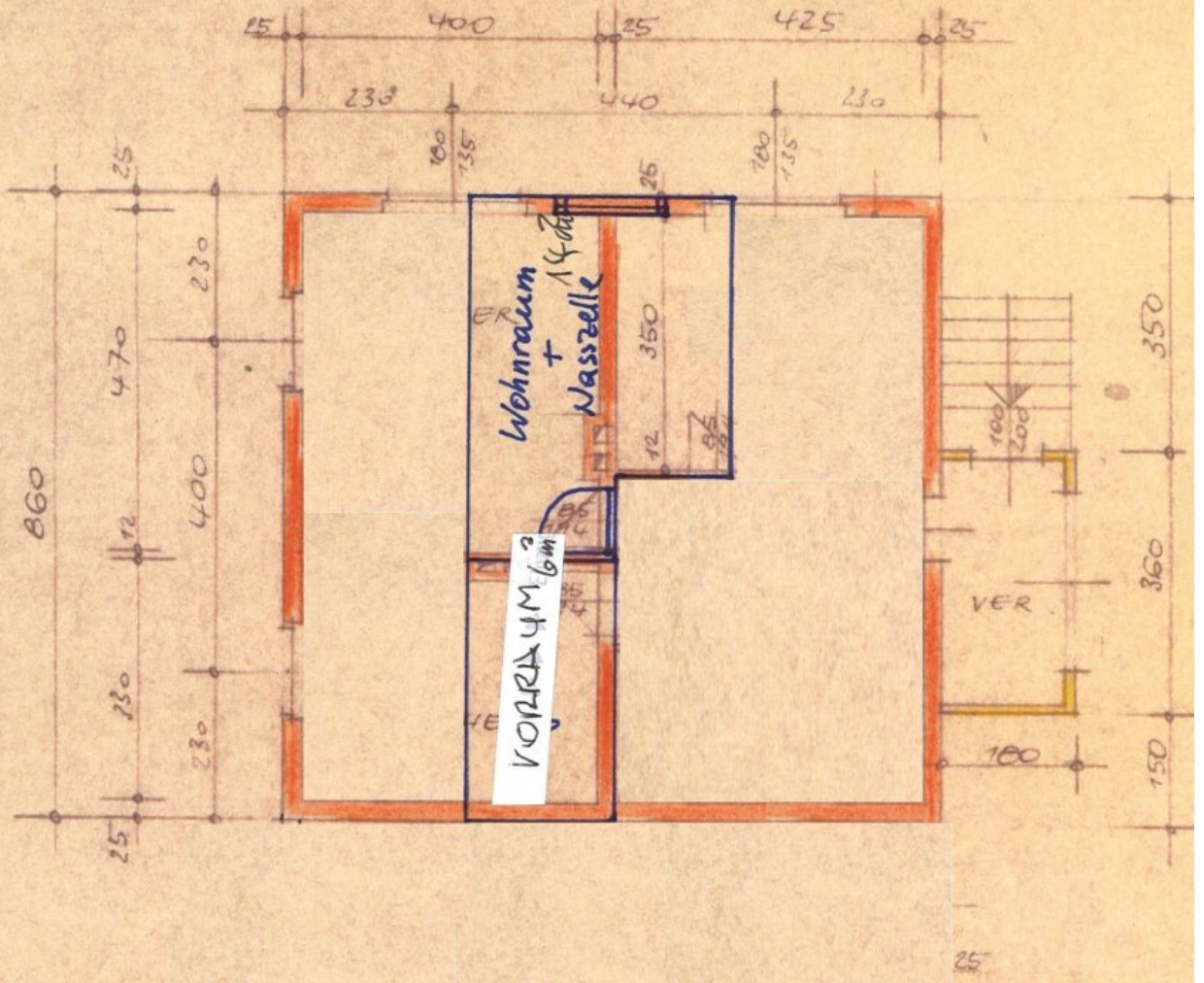
# SÜDANSICHT



Architekt  
Gmunden  
J. B. L.  
übermittelt

1. STOCK





KORRIDOR 1.6m

Wohnraum + Nasszelle

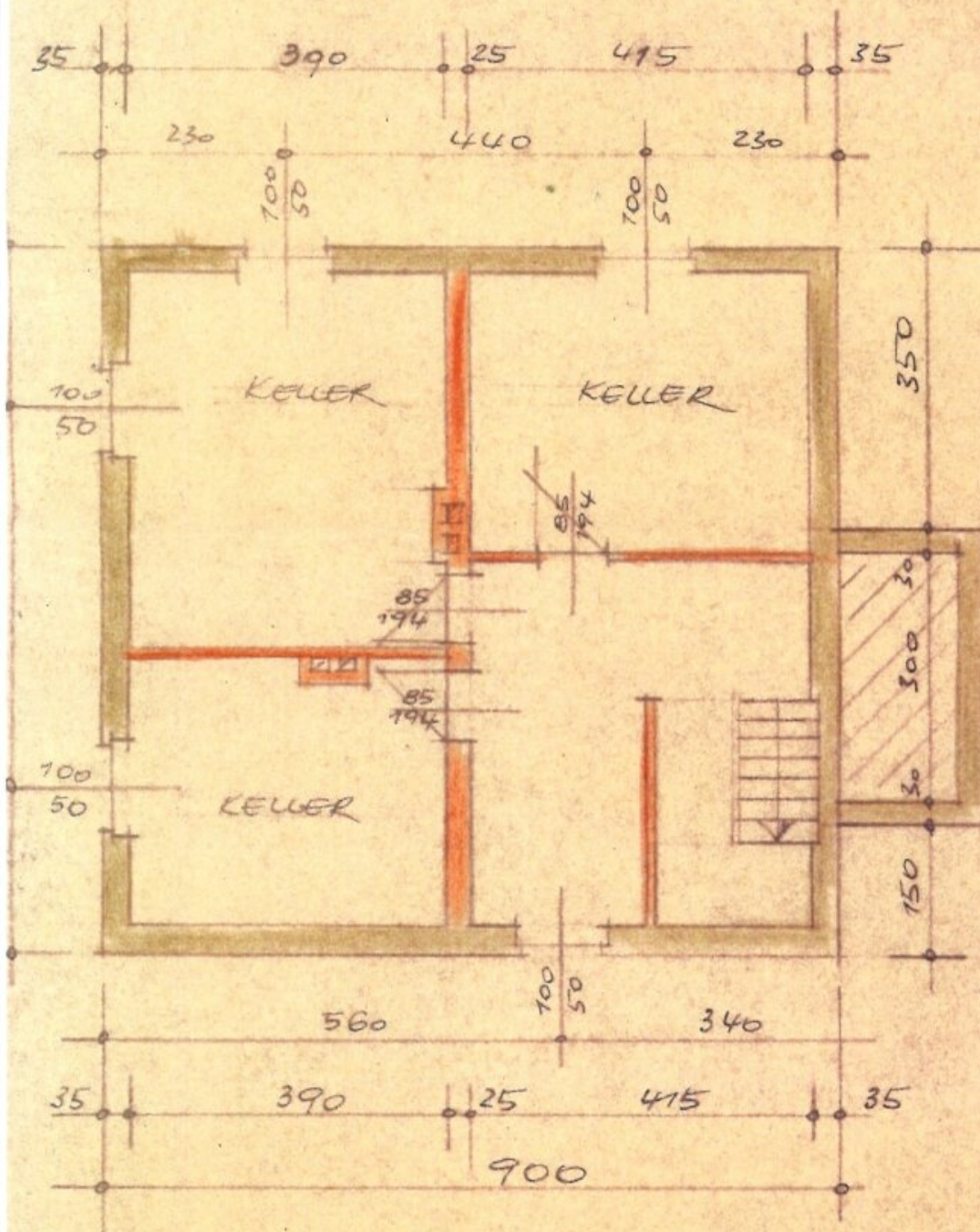


DACHGESCHOSS

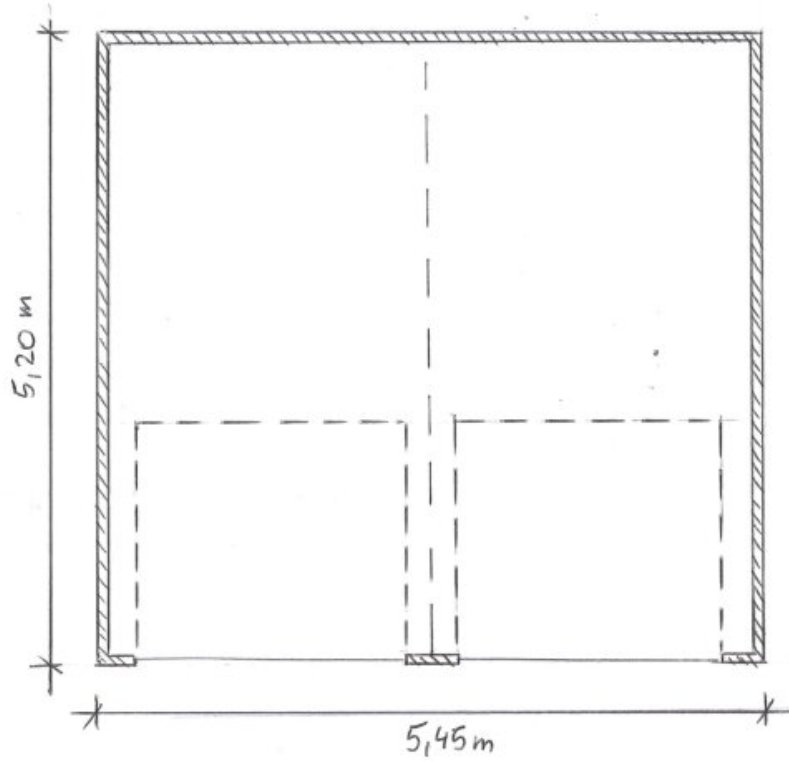
O.-D.  
Bezir  
Baup



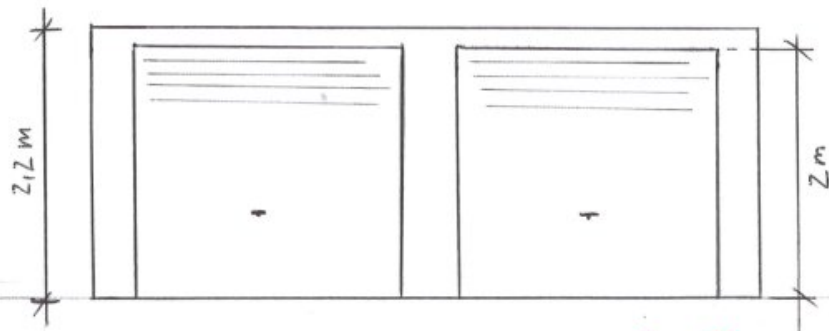
# OSTANSICHT







26m<sup>2</sup>



2 Garagen

Gemeindeamt Gosau  
 Bauanzeige gem. § 25 (1) Z 9.  
 Zurkenntnisnahme / Bescheid  
 Zl.: Bau-2696/2024-EL  
 Datum: 13.03.24 U: *le*

Gemeindeamt Gosau  
 Bundesgebühren € 3,90  
 Verwaltungsabgabe € /  
 vorgeschrieben am 13.03.24  
 Unterschrift: *le*



## Objektbeschreibung

Lage: Auf sonniger Anhöhe mit freier Bergsicht zum Gosaukamm und über das Gosautal, Nähe Loipe, Nähe Schilift

517 m<sup>2</sup> ebener Baugrund, alle Anschlüsse vorhanden, eingezäunt

ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Etagen, separates Doppelgaragengebäude

Baujahr 1962, Ölofenheizung und Holzöfen, teilweise Infrartheizung, Aludach

### **ACHTUNG:**

Aufgrund Gesetzesänderungen dürfen wir detaillierte Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (**Wohnadresse, Telefonnummer & E-Mail Adresse**) zur Verfügung stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**



Bus <500m  
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap