

## **"Lebensfreude March" - ein Platz zum Ankommen!**



Ansicht außen

**Objektnummer: 1655\_2240**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5622 Goldegg im Pongau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	366,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Wentzke**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44















RE/MAX

## Objektbeschreibung

"Lebensfreude March" - ein Platz zum Ankommen!

In herrlicher Lage im Ortsteil March der beliebten Gemeinde Goldegg erwartet Sie dieses charmante und großzügige Einfamilienhaus – ein Ort, an dem Wohnen zum Wohlfühlen wird. Auf durchdacht geplanten Ebenen bietet das Haus alles, was das Herz begehrt: viel Platz, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet im Untergeschoss drei großzügige Lagerräume, zwei kleinere Abstellräume, ein praktisches Holzlager, einen Heizraum sowie einen separaten Waschraum – ideal für alle, die Stauraum und Ordnung schätzen.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus zunächst über einen praktischen Windfang, von dem Sie direkt in die angeschlossene Doppelgarage gelangen. Vom Windfang aus führt eine Tür in die Garderobe, die als zentraler Verteilerraum dient: Von hier aus haben Sie Zugang zum Kellergeschoss sowie weiterführend in den Vorraum des Hauses. Vom Vorraum aus erreichen Sie ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Büro, Gästezimmer oder zusätzlicher Wohnraum. Ebenfalls vom Vorraum gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Dieser lichtdurchflutete Raum mit gemütlichem Kamin bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ein architektonisches Highlight ist die breite Treppe, die direkt vom Wohnraum ins Obergeschoss führt. Oben angekommen, eröffnet sich Ihnen eine beeindruckende Galerie mit einem großen Panoramafenster, das für lichtdurchflutete Räume und eine offene Wohnatmosphäre sorgt. Auf dieser Etage befinden sich zwei helle Kinderzimmer mit Zugang zu einem gemeinsamen Balkon, ein modernes Badezimmer mit Badewanne, ein weiteres separates WC sowie das gemütliche Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und eigenem kleinen Balkon.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die integrierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, die das gesamte Haus energieeffizient mit frischer Luft versorgt.

Dieses Haus vereint Funktionalität und Wohnkomfort auf ideale Weise und bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung genug Platz für die ganze Familie. Eingebettet in die traumhafte Natur des Salzburger Landes genießen Sie hier Ruhe, frische Luft und gleichzeitig die Nähe zur Infrastruktur von Goldegg. Ein Zuhause zum Ankommen und Bleiben.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360° Rundgang:  
<https://tour.ogulo.com/IDxV>

Hauptwohnsitz:

Für dieses Haus ist die Meldung eines Hauptwohnsitzes obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 81.0 k

Heizwärme kWh/(m

darf: 2a)

Klasse C

Heizwärme

Heizwärme

darf:

Faktor 1.1

Gesam

Heizwärme

effizienz

darf:

Klasse C

Faktor

Gesam

Heizwärme

effizienz

darf:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!