

## **Alpenblick & Wohnkomfort – Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Balkon und Carport**



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 07. NOVEMBER 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

---

**Objektnummer: 3849\_412**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 5622 Goldegg im Pongau                  |
| Baujahr:                      | ca. 2021                                |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 92,42 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 27,00 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,56                          |
| Kaufpreis:                    | 475.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

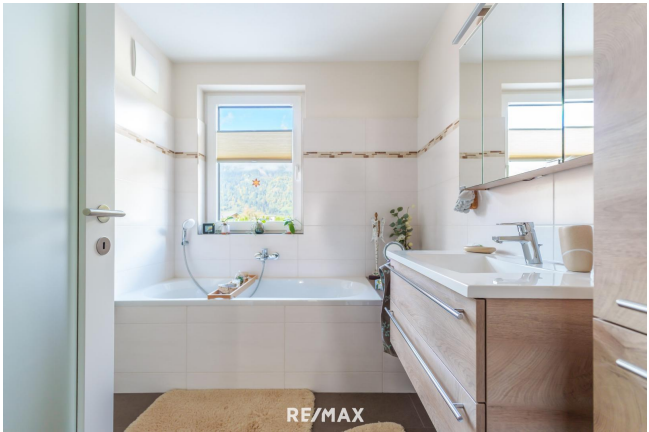


**Naveen Manchanda**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz













## Objektbeschreibung

Alpenblick & Wohnkomfort – Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Balkon und Carport

Diese wunderschöne Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage, ihre südliche Ausrichtung und den traumhaften Ausblick in die Berge.

Umgeben von Wiesen und Weiden, auf denen Kühe grasen, präsentiert sich die Umgebung wie aus dem Bilderbuch – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen und gepflegten Wohnanlage, die 2021 in hochwertiger Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtet wurde.

Die Anlage ist in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes, ruhiges Wohnklima.

Der Grundriss überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, die stilvolle Ausstattung sorgt für ein behagliches Wohngefühl und hohen Wohnkomfort.

### HARDFACTS:

- 4-Zimmer-Wohnung
- 1. Obergeschoss
- Baujahr 2021
- hochwertige Massivbauweise mit Vollwärmeschutz
- Wohnfläche: ca. 92,42 m<sup>2</sup>
- großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit rund 35 m<sup>2</sup>
- offene, moderne Küche
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Balkon: ca. 10,80 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 27 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung (Pellets & Solar)
- Carport mit E-Ladestation Preis: € 30.000,00
- Außenstellplatz
- gute Infrastruktur
- top Ruhelage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.  
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.  
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung  
gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 35.0

wär kWh/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse B

se H

heizw

ärme

bedarf

rf:

Faktor 0.56

oder G

es

mten

ergie

effizi

enz:

Klasse A+

se F

aktor

Gesam

mten

ergie

effizi

enz: