



#00030025940004

## Top 4: "Sonnseite Goldegg"

5622 Hofmark



Kaufpreis: 509.000,00 €

Wohnfläche: 68,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at

+43 664 6271715





## BESCHREIBUNG

"Sonnenseite Goldegg" ein Projekt der Wama Bauträger

Mitten im sonnenverwöhnten Goldegg entstehen 20 Eigentumswohnungen der Wama Bauträger, ein verlässliches und lokales Unternehmen im Land Salzburg. Der hochwertige, harmonisch in die ländliche Umgebung eingebundene Neubau, ist für Singles, Paare, Familien und Investoren gleichermaßen interessant. Durchdachte Grundrisse, lichte Räume und ansprechende Materialien schaffen ein Wohnerlebnis erster Güte !

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Goldegg, im schönen Pongau!

Bei weiterem Interesse stehen wir Ihnen gerne für detailliertere Informationen, Besichtigungswünschen zur Verfügung.

Raiffeisen Immobilien Salzsachtal

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2025
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	2 x Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.10.2024
Gültig bis	04.10.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	30,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1



Toiletten

1

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>

Sie suchen eine klug geplante, lichtdurchflutete, hochwertige Wohnung?

Barrierefrei und zukunftssicher?

Mit besonders großzügigen Balkonen und Terrassen? Dann erfüllen Sie sich Ihren Traum mit einer Eigentumswohnung in Goldegg.

Top Ausstattung zum Wohlfühlen

Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung.

Das Gebäude selbst ist ein kleines, ästhetisches Meisterwerk. Licht, modern und von zurückhaltender, gehobener Eleganz fügt es sich mit seiner rustikalen Holzfassade und den harmonischen Proportionen wunderbar in die Umgebung ein.

Bei der Planung haben wir selbstredend das Wohlfühl unserer künftigen Bewohner und Bewohnerinnen ganz besonders im Blick: Damit Sie die Sonne auch richtig genießen können, sind die Balkone und Terrassen von „Goldegger Sonnenstück“ besonders offen und geräumig.

Die ansprechende, durchdachte Innenraumgestaltung und die wertigen Materialien tragen zu Ihrem tagtäglichen Wohnglück bei. So verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohneigentum und investieren in eine sichere Zukunft.



**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet	Ausblick	Aussichtslage
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Sonderausstattung	Barrierefrei	Fußboden	Parkett





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	465.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	44.000,00 €

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	509.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,6% zzgl. USt. und Barauslagen
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

Eine einzigartige Seen- und Berglandschaft, zauberhafte Natur und jede Menge Sonne: Auf den Salzburger Sonnenterrassen herrschen wahrlich paradiesische Zustände!

Goldegg im Pongau ist eine bezaubernde Gemeinde in Salzburg, Österreich, die insbesondere für ihre malerische Landschaft und die herzliche Atmosphäre bekannt ist. Eingebettet in die sanften Hügel der Salzburger Alpen bietet Goldegg eine beeindruckende Kulisse aus Bergen, Wäldern und klaren Gewässern.

Die Gemeinde erstreckt sich rund um den Goldegger See, der im Sommer als beliebtes Naherholungsgebiet dient. Die umliegende Natur lädt zu zahlreichen Aktivitäten ein, von Schwimmen und Bootfahren bis hin zu Spaziergängen entlang des Weges. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Winterwunderland, das Skifahrer und Schneeliebhaber anzieht.

Goldegg ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein Ausgangspunkt für zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die atemberaubende Natur führen. Die umliegenden Berge bieten spektakuläre Ausblicke und sind ideal für Bergsteiger und Naturliebhaber. Außerdem gibt es in der Nähe diverse Skigebiete, die in der Winterzeit optimale Bedingungen für Wintersportler bieten.

Die Lage von Goldegg ist ideal, um sowohl die ländliche Ruhe als auch die Nähe zu größeren Städten und wichtigen Verkehrsanbindungen zu genießen. Die Region ist gut über die umliegenden Straßen erreichbar, einschließlich der Tauern Autobahn (A10), die eine schnelle Anbindung an andere Orte im Bundesland Salzburg bietet.

Die Infrastruktur vor Ort und in der Region lässt ebenfalls nichts zu wünschen übrig. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Nahverkehr befinden sich ganz in der Nähe. Größter Arbeitgeber ist das renommierte Kardinal Schwarzenberg Klinikum, das die



medizinische Versorgung auf höchstem Niveau und viele Arbeitsplätze sicherstellt. Das gesunde Heilklima tut sein Übriges, um Gäste und Bewohner nach Kräften zu verwöhnen.

## INFRASTRUKTUR

### Kultur & Freizeit

< 500m: Goldegger Moorsee

< 1km: Schloss Goldegg

### Gaststätten

< 1km: Schlosscafe Goldegg

< 1km: Posauner's Kaffee

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Freiwillige Feuerwehr Goldegg





GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 4](#)

