rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

GSCHWANDT 96

Daheim in Bad Goisern

IHRE EIGENTUMSWOHNUNG IN BAD GOISERN AM HALLSTÄTTERSEE

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Dipl. Bw. Günter Stamberg, MBA

+43 664 15 75 900
stamberg@rtimmo.at

„Zuhause ist kein Ort … es ist ein Gefühl.“

Inhalt

Daheim in Bad Goisern 03
Gschwandt 96 06
Lageplan 07
Projektbeschreibung 08
Preisliste Baustufe I 09
Preisliste Baustufe II 10
Wohnungen 11
Wer wir sind 15
Zahlungsplan & Vertrag 16

Daheim in Bad Goisern

Ein Zuhause im Herzen des Salzkammerguts

Bad Goisern ist mehr als nur ein Ort – es ist ein Lebensgefühl. Die Region zeigt sich zu jeder Jahreszeit von ihrer schönsten Seite: blühende Wiesen im Frühling, tiefgrüne Wälder im Sommer, goldene Farben im Herbst und eine märchenhafte Schneelandschaft im Winter. Hier zu leben bedeutet, mit der Natur im Einklang zu sein und sich jeden Tag über neue Erlebnisse zu freuen.

Im Sommer laden unberührte Wanderwege dazu ein, die Natur in ihrer ganzen Pracht zu entdecken. Der Hallstätter See, nur wenige Minuten entfernt, bietet an warmen Tagen Erfrischung und Entspannung, während er im Winter in eine glitzernde, fast mystische Stille gehüllt ist. Wintersportbegeisterte freuen sich über die Nähe zur Skiregion Dachstein West, die abwechslungsreiche Pisten und traumhafte Aussichten bietet – und wer es lieber ruhiger mag, findet Langlaufloipen direkt hinter dem Haus.

Die Nähe zu Hallstatt, einem der bekanntesten Kultur- und Naturjuwelen Österreichs, verleiht Bad Goisern eine besondere Anziehungskraft – ein Ort, an dem Vergangenheit und Moderne, Natur und Kultur, Ursprünglichkeit und Lebensqualität in perfektem Einklang stehen.

Leben, wo andere Urlaub machen

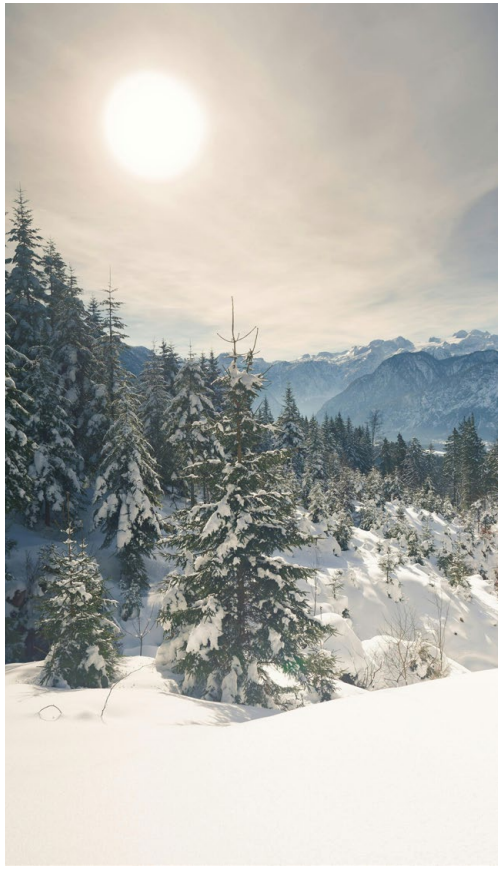
Eingebettet in die majestätische Bergwelt des Salzkammerguts, umgeben von glasklaren Seen, grünen Almwiesen und unberührter Natur, liegt Bad Goisern – ein Ort, der Tradition, Lebensqualität und natürliche Schönheit in einzigartiger Weise vereint.

Hier zu wohnen bedeutet, jeden Tag ein Stück Urlaubsgefühl zu erleben: ob bei einem Spaziergang entlang des Hallstättersees, einer Wanderung durch die atemberaubende Berglandschaft oder einfach beim Durchatmen der reinen, klaren Luft. Bad Goisern steht für eine Lebensweise, die von Ruhe, Entschleunigung und echter Naturverbundenheit geprägt ist – ein Rückzugsort, an dem man ankommt und sich sofort zuhause fühlt.

Tradition trifft Lebensqualität

Bad Goisern ist stolz auf seine Wurzeln. Gelebte Traditionen, authentisches Handwerk und eine herzliche Gemeinschaft machen den Ort so besonders. Hier kennt man sich, hier hält man zusammen. Regionale Märkte, traditionelle Feste und kulinarische Spezialitäten wie der berühmte Goiserer Lebkuchen oder fangfrische Fische aus den Seen prägen das Lebensgefühl.

Ob bei einem geselligen Abend in einer urigen Gaststube, beim Genuss regionaler Schmankerl oder bei einem der zahlreichen Kultur- und Brauchtumsfeste – in Bad Goisern wird Zusammenhalt großgeschrieben. Hier lebt man nicht nur, man gehört dazu.



Daheim ankommen – in Gschwandt 96

Das Projekt „Gschwandt 96“ bietet die einzigartige Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Österreichs ein Zuhause zu finden. Hier vereinen sich modernes Wohnen, natürliche Umgebung und eine hohe Lebensqualität zu einem perfekten Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen.

Errichtet werden drei Häuser mit jeweils drei Wohnungen, teilweise mit Eigengärten. Die Ortsmitte von Bad Goisern liegt nur 4 km von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Hier finden Sie alles Wichtige für den Alltag – vom Kindergarten über Schulen bis hin zu Ärzten, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Projekt sieht vor, dass ein Hauptwohnsitz begründet wird.

Willkommen in Bad Goisern.
Willkommen daheim.

Lageplan

N
Haus A
±0,00=517,50
Haus B
±0,00=516,00
Haus C
±0,00=515,00
732/1
741/8
MÜLL
1
2
3
4
5
6
B1
B2
B3
B4
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
B5
B6
Garten Top A/1
202,20 m²
Garten Top A/2
258,76 m²
Garten Top B/1
107,17 m²
Garten Top B/2
173,11 m²
Garten Top C/1
140,60 m²
Garten Top C/2
138,71 m²
Stützschichtung
Stützschichtung
Stützschichtung
MÜLL

Projektbeschreibung

Dieses Projekt wird belagsfertig (Baustufe I) angeboten. Auf Wunsch ist auch ein Ausbau bis zur schlüsselfertigen Übergabe (Baustufe II) möglich.

Alle Wohnungen verfügen über attraktive Außenflächen – im Erdgeschoss mit Eigengarten, in den oberen Stockwerken mit Balkonen oder Terrassen. Pro Wohnung sind zwei überdachte Carports vorgesehen, zusätzlich stehen sechs Besucherparkplätze zur Verfügung.

Für die Dachgeschosswohnungen ist ein Lift genehmigt und im Rahmen der Baustufe II gegen Aufpreis realisierbar.

Preisliste Baustufe I*

Preise Baustufe I (belagsfertig) inkl. Grundanteil und Carport / Parkplatz

Ausstattung laut „Bau- und Ausstattungsbeschreibung“.

Haus	Wohnung	Wohnfläche	Keller	Terrasse	Balkon	Garten	Carport	Gesamtpreis*
Haus A	1	103,68 m²	33,06 m²	21 m²	9 m²	202,20 m²	2	€ 556.600,–
	2	103,68 m²	28,49 m²	21 m²	9 m²	258,76 m²	2	€ 582.000,–
	3	121,78 m²	30,70 m²	–	27,15 m²	–	2	€ 534.900,–
Haus B	1	103,68 m²	33,06 m²	21 m²	9 m²	107,17 m²	2	€ 499.900,–
	2	103,68 m²	28,49 m²	21 m²	9 m²	173,11 m²	2	€ 543.500,–
	3	121,78 m²	30,70 m²	–	27,15 m²	–	2	€ 534.900,–
Haus C	1	103,68 m²	33,06 m²	21 m²	9 m²	140,60 m²	2	€ 528.800,–
	2	103,68 m²	28,49 m²	21 m²	9 m²	138,71 m²	2	€ 528.000,–
	3	121,78 m²	30,70 m²	–	27,15 m²	–	2	€ 534.900,–

* exkl Ausbauarbeiten

Nicht im Kaufpreis enthalten: 3 % Maklergebühren (zzgl. USt), 1,5 % Vertragserrichtung und Notar (zzgl. Ust. + Barauslagen), 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,10 % Eintragungsgebühr zzgl. eigene Rechtsberatung und Finanzierungskosten. Lift genehmigt für Dachgeschoss.

Preisliste Baustufe II*

Bei den Preisen handelt es sich um optionale Einzelleistungen für die Baustufe II (Schlüsselfertig), die einzeln zu bezahlen sind.

Ausbaustufe 2 und Zusatzwünsche

Top	Maler	Tischler (Innentüren,Stiege)	Bodenbeläge	Fliesenbeläge	Sanitärausstattung	Gesamtkosten Käufer
1, 2, 4, 5, 7, 8	€ 1.750,–	€ 10.700,–	€ 8.300,–	€ 10.700,–	€ 7.300,–	€ 38.750,–
3, 6, 9	€ 1.750,–	€ 5.900,–	€ 8.300,–	€ 11.750,–	€ 7.300,–	€ 35.000,–

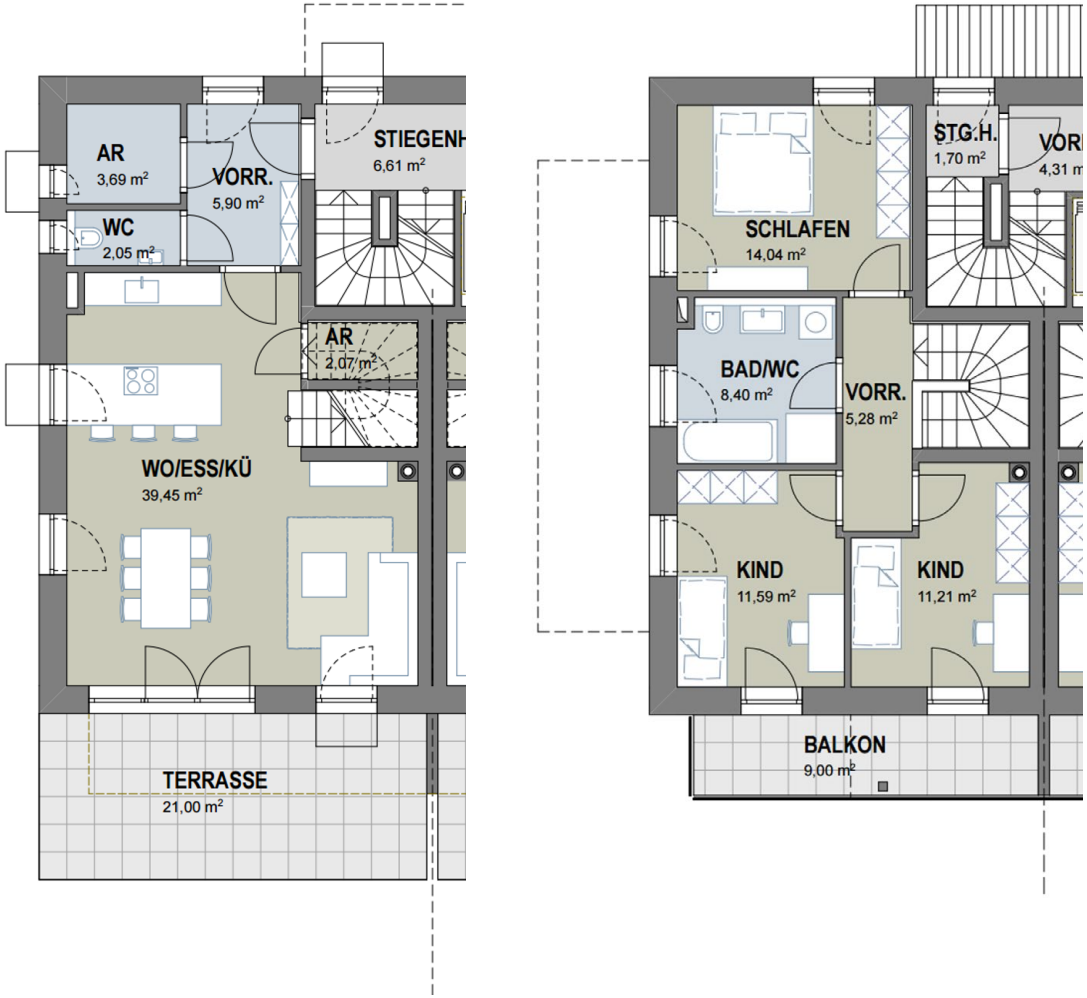
Zusatzwünsche

Top	Kamine	Hebeschiebetüren	Lift (ins DG)	Gesamtkosten Käufer
1, 2, 4, 5, 7, 8	€ 7.000,–	€ 2.200,–	–	€ 9.200,–
3, 6, 9	€ 4.900,–	€ 2.200–	€ 47.000,–	€ 54.100,–

* Gesamtkosten Käufer

Brutto gerundet

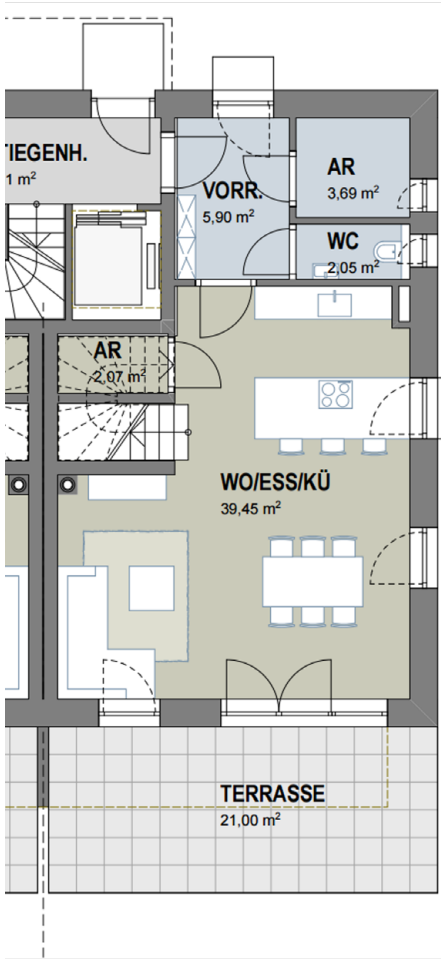
Top 1 (Haus A, B, C) Erdgeschoß/Obergeschoß

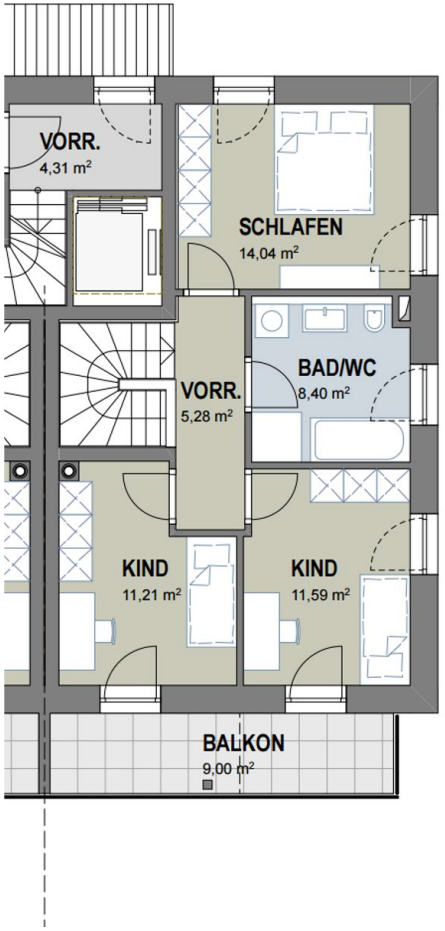


Top 1

EG	53,16 m²
OG	50,52 m²
ges.	103,68 m²

Top 2 (Haus A, B, C) Erdgeschoß/Obergeschoß

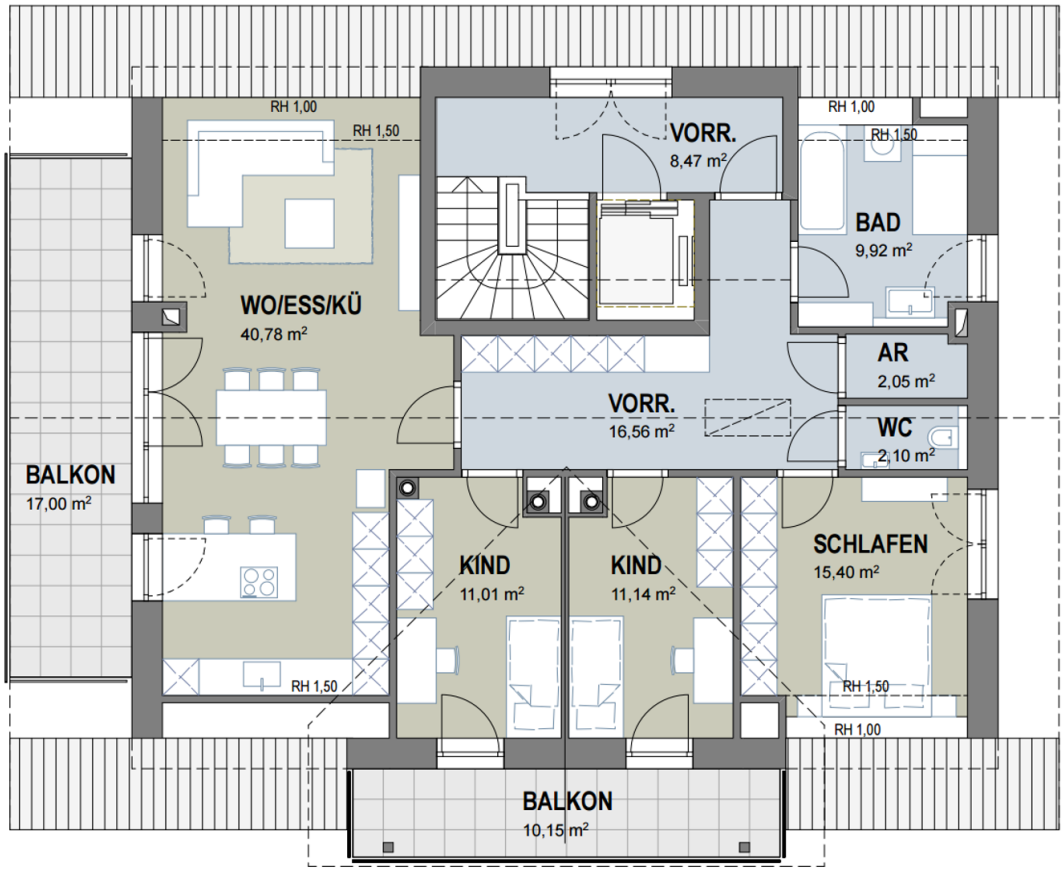




Top 2

EG	53,16 m²
OG	50,52 m²
ges.	103,68 m²

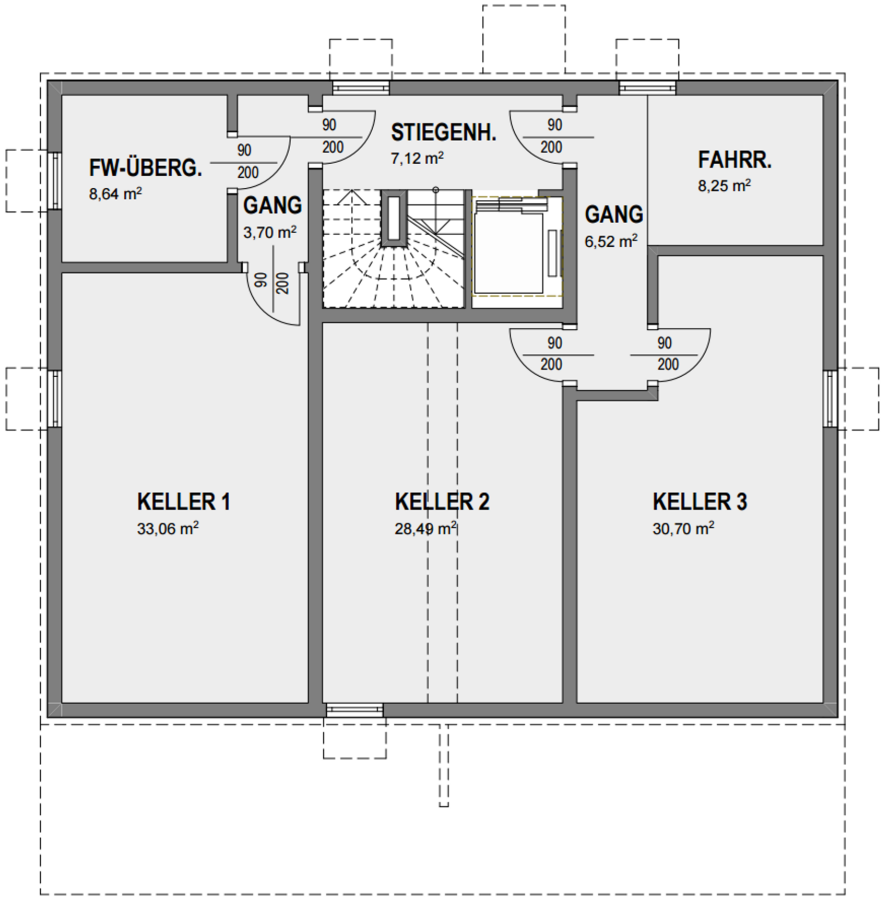
Top 3 (Haus A, B, C) Dachgeschoß



Top 3

OG	4,31 m²
DG	117,47 m²
ges.	121,78 m²

Keller (Haus A, B, C)



Wer wir sind

RT Immobilien – Die beste Adresse für Ihre Adresse!

Seit über 30 Jahren sind wir nicht nur beruflich, sondern auch privat tief mit dem Salzkammergut verbunden. Diese regionale Verwurzelung spiegelt sich in unserer Arbeit wider: mit Handschlagqualität, persönlicher Betreuung und einem feinen Gespür für besondere Wohnträume.

Mit Erfahrung, einem starken Netzwerk und modernster Vermarktung begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer Wunschimmobilie. ***Gschwandt 96 – Daheim in Bad Goisern*** ist ein Herzensprojekt, das Wohnen und Lebensqualität perfekt vereint.

Weil ein Zuhause mehr ist als vier Wände.

Zahlungsplan – Nebenkosten - Vertragserrichtung

Die Nebenkosten, bestehend aus den Vertragserrichtungskosten (1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und eventuell Treuhandschaften), der Grunderwerbssteuer (3,5 %) und der Eintragungsgebühr des Eigentumsrechtes im Grundbuch (1,1 % des Gesamtkaufpreises) sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Fixpreis bis zur Fertigstellung, exklusive vorgenannter Nebenkosten.

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt und gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

10 %	Anzahlung bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
30 %	nach Fertigstellung Rohbau und Dach
20 %	nach Fertigstellung der Rohinstallation
12 %	nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
17 %	nach Bezugsfertigstellung
9 %	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
2%	nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.

Anmerkungen

Die vorliegende Bau– und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau– und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich für die Errichtung und Ausstattung der Wohneinheiten ist der vorangeführte Text. Abweichungen vom PLAN / NATURMASS werden bis + / - 3 % beiderseits toleriert. Abweichungen von den Verkaufsplänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen (z. B. Vorgaben durch Architekt, Sonderplaner, Statiker, Sanitär, Heizung, Elektro,...) bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Die grafischen Darstellungen, insbesondere Einrichtungsgegenstände, dienen der Veranschaulichung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Ein Rechtsanspruch auf Gewährleistung besteht daher nicht. Sämtliche Bilder und Fotos sind lediglich Symbolfotos und dienen nur der Visualisierung. Für Einrichtungsgegenstände sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

GSCHWANDT 96

Daheim in Bad Goisern

IHRE EIGENTUMSWOHNUNG IN BAD GOISERN AM HALLSTÄTTERSEE

Bauträger
Gruber Projektbau GmbH
Hasnerstr. 25/19, 4020 Linz
Tel: +43 660 27 26 807
E-Mail: office@gruber-pb.at

Verkauf
RT Immobilien Buchwieser & Kofler GmbH
Wirerstraße 5, 4820 Bad Ischl
Tel: +43 6132 23595
E-Mail: office-kofler@rtimmo.at

Vertragserrichtung
Shamiyeh & Reiser Rechtsanwälte GmbH
Am Schillerpark, Rainerstr. 6-8, 4020 Linz
Tel: +43 732 922000
E-Mail: office@srr.at

GU – Bau
Stern & Hafferl Baugesellschaft m.b.H.
Theresienthalstraße 1, 4810 Gmunden
Tel: +43 7612 795 4000
E-Mail: office@stern-bau.at

GU – Haustechnnik
GEG Elektro und Gebäudetechnik GmbH
Bahnhofstraße 38, 4810 Gmunden
Tel: +43 7612 795 300
E-Mail: gmunden@geg.co.at