

**Ein Rückzugsort mit Panoramablick - Großzügiges
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in traumhafter
Aussichtslage**



Objektnummer: 6674/302

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4822 Bad Goisern am Hallstättersee
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	186,18 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	552,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

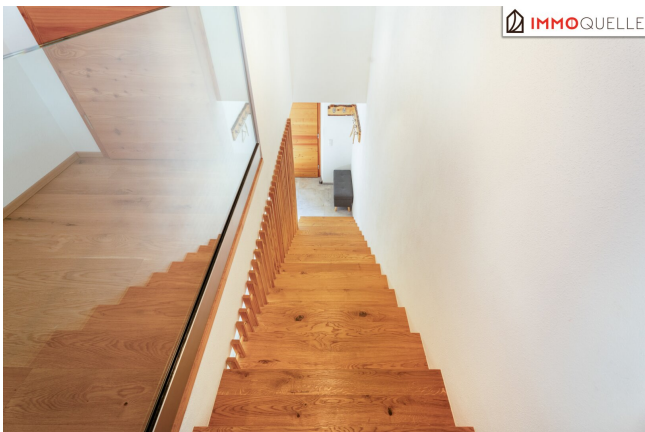














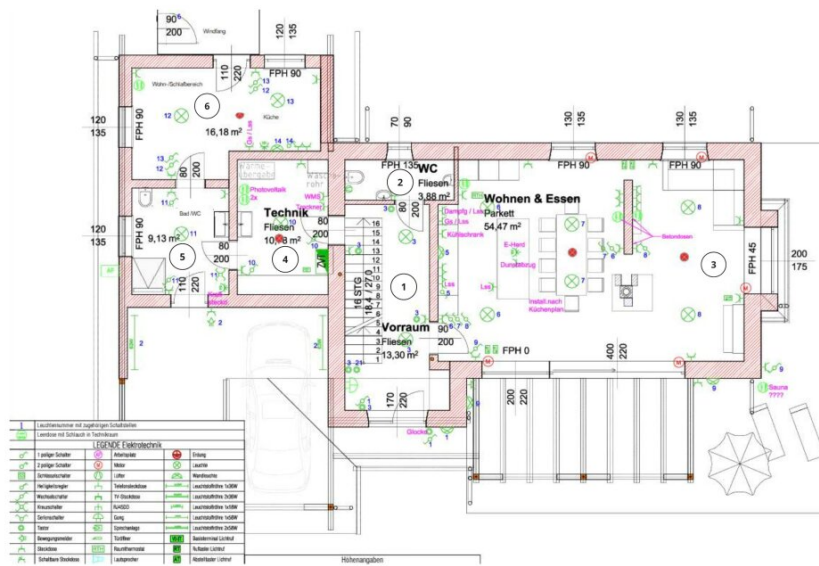








ERDGESCHOSS



Großzügiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung in traumhafter Aussichtslage



Adresse: Reitern 162, 4822 Bad Goisern

01	VORRAUM	ca. 13,30 m ²
02	WC	ca. 3,88 m ²
03	WOHNKÜCHE	ca. 54,47 m ²
04	TECHNIKRAUM	ca. 16,18 m ²
05	BADEZIMMER	ca. 10,18 m ²
06	EINLIEGERBEREICH	ca. 9,13 m ²

Wohnfläche: ca. 107,14 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

Verkauf:

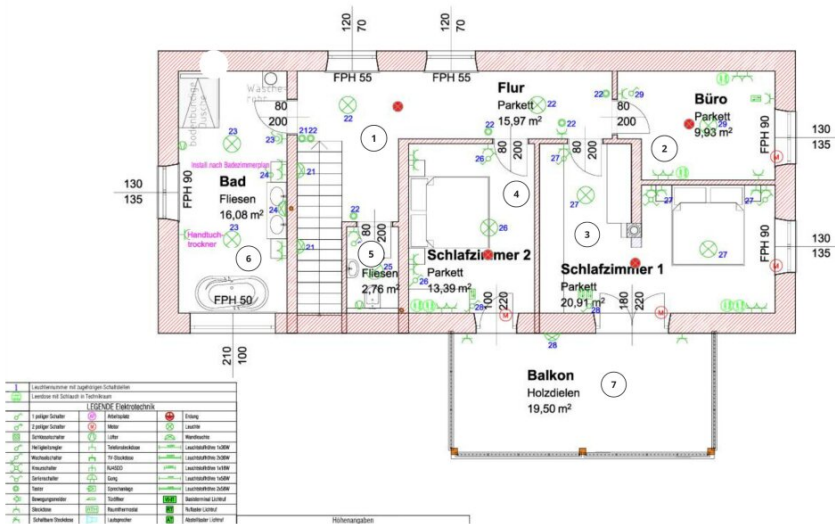


IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

OBERGESCHOSS



Ein Rückzugsort mit Panoramablick
Großzügiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung in traumhafter Aussichtslage



Adresse: Reitern 162, 4822 Bad Goisern

01	VORRAUM	ca. 15,97 m ²
02	BÜRO	ca. 9,93 m ²
03	SCHLAFEN	ca. 20,91 m ²
04	SCHLAFEN	ca. 13,39 m ²
05	WC	ca. 2,76 m ²
06	BADEZIMMER	ca. 16,08 m ²

Wohnfläche: **ca. 79,04 m²**
07 BALKON ca. 19,50 m²

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Ein Rückzugsort mit Panoramablick

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in traumhafter Aussichtslage

Willkommen in einem Zuhause, das Ruhe, Qualität und Naturverbundenheit auf besonders harmonische Weise vereint. In Bad Goisern am Hallstättersee, am Ende einer privaten Zufahrtsstraße gelegen, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in einer Lage, die jeden Tag mit Weitblick und Lebensqualität bereichert.

Schon der erste Eindruck vermittelt ein Gefühl von Ankommen. Über die Eingangstür betreten Sie den großzügigen Vorraum, der die Räume des Erdgeschosses stimmig miteinander verbindet. Von hier öffnet sich das Herzstück des Hauses: ein lichtdurchfluteter Wohn-, Koch- und Essbereich, der Großzügigkeit und Wohnlichkeit auf elegante Weise zusammenführt. Die rund sechs Meter lange Glasschiebefront, das Panoramaliegefenster und weitere große Fensterflächen holen das Tageslicht tief in den Raum und schaffen fließende Übergänge zur Terrasse und ins Grüne. Der Kaminofen setzt einen warmen Akzent und macht diesen Bereich zu einem Ort, an dem Alltag und Genuss ganz selbstverständlich zusammenfinden. Die helle Holzküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung.

Im Obergeschoss setzt sich die durchdachte Raumplanung auf angenehme Weise fort. Hier verbinden sich Rückzug und Ausblick zu einem privaten Wohnbereich mit hoher Lebensqualität. Das großzügige Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Badewanne mit Panoramablick schafft eine Atmosphäre, die an einen privaten Wellnessbereich erinnert.

Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro sind klar gegliedert und bieten Raum für Familie, Arbeiten und persönliche Rückzugsorte. Vom Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer gelangen Sie direkt auf den südwestseitigen Balkon - ein schöner Platz, um die Ruhe der Umgebung und die besondere Aussicht bewusst zu genießen.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die separat zugängliche Einliegerwohnung. Mit eigenem Zugang und eigener Terrasse bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ob für Gäste, Familie oder als zusätzliche Einheit mit eigenständigem Charakter. Der Wohn-Schlafbereich mit Küchenzone und großzügigem Bad samt Infrarotsauna macht diesen Bereich zu einem attraktiven Plus, das Flexibilität und Komfort in sich vereint.

Auch der Außenbereich überzeugt mit Vielseitigkeit und Charme. Zwei Terrassen, ein Balkon, der eingezäunte Garten, ein Gartenhaus mit Werkstatt, ein Fahrradraum sowie ein großzügiger Spielbereich mit Spielhaus schaffen ideale Bedingungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die Freiraum schätzen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap