

Bad Gastein spektakulär

Etagenwohnung zum Kauf in 5640 Bad Gastein

Objekt ID: 8286



Wohnfläche ca.: 93,90 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 419.000 EUR



Bad Gastein spektakulär

Objekt ID	8286
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - Bad Gastein) 5640 Bad Gastein Salzburg
Etage	2
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	93,90 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18,30 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2007
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	45,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Parkettboden, Personenaufzug, Sauna, Swimmingpool, Terrasse, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja





Käuferprovision 3 % + 20 % MwSt.

Kaufpreis 419.000 EUR

Betriebskosten 584,07 EUR

Heizkosten 52,20 EUR (im Hausgeld enthalten)





Objektbeschreibung

Die wahrscheinlich beste Aussicht genießen sie vom Wintergarten mit Balkonzugang dieses Apartments.

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohnbereich mit einer angeschlossener Küchennische, ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem der beiden Balkone und Badezimmer ensuite, 2 weitere Schlafzimmer, eines davon ebenfalls mit Balkon, ein Badezimmer und eine separate Gästetoilette. Die Übergabe erfolgt in voll ausgestattetem Zustand und perfekt urlaubsfit.

Das Aparthotel wird von einem erfahrenen Betreiber betrieben und verspricht Aufgrund der Lage und Ausstattung eine sehr gute Auslastung über das gesamte Jahr.

Das Haus verfügt über einen Frühstücks-/Restaurantbetrieb, einen großzügigen Wellnessbereich mit Indoorpool, Whirlpools, diversen Saunen und eine sonnige Liegewiese für den Sommer. Die ersten Pisten und die Graukogelbergbahn sind nur wenige Schritte vom Haus entfernt, auf der Straßenseite gegenüber. Der Skibus zu den anderen Skibergeren in Bad Gastein stoppt vor dem Haus. Nebenräume wie Skikeller, Garagenstellplätze, private Abstellräume für Eigentümer sind im Haus vorhanden.

Ausstattung

4-Zimmerwohnung (Baurecht) 2. Obergeschoß,
2 Balkone, Südwest, Aussicht auf Bad Gastein Zentrum
Wohnraum, Kochnische, Wintergarten, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Gästetoilette
Masterbedroom mit Bad en suite und Balkon
Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

Baurechtszins ist monatlich fällig (ca. € 230,) und zu den Betriebskosten zuzuschlagen.
Exakte Höhe wird von der Hausverwaltung nachgereicht!



Lage

Die Gemeinde Bad Gastein (ca. 5838 Einwohner, 1002 m Seehöhe) ist ein weltbekannter Kur- und Wintersportort im Gasteinertal. Die Besonderheit von Bad Gastein ist die Lage des Zentrums. Dieses wurde an den Steilhängen rund um den Wasserfall errichtet und ist gekennzeichnet durch steile und enge Gassen. Aufgrund der Platznot wurden an diesen Klippen platzsparende Hochhäuser errichtet. Diese prägen bis heute das Stadtbild von Bad Gastein. Genießen Sie die frische Bergluft auf über 1000 Metern Seehöhe. Bad Gastein liegt nebelfrei inmitten des Nationalparks Hohe Tauern. Ob Sommer oder Winter, Bad Gastein bietet eine Vielzahl an sportlichen Möglichkeiten. Im Sommer findet man über 350 km gut markierte Wanderwege, unzählige familienfreundliche Radwege, einige Freibäder, Tennisplätze, einen 18 Loch Golfplatz und vieles mehr. Im Winter bietet das Gasteiner Tal mit der Schischaukel Stubnerkogel - Angertal - Schlossalm, Dorfgastein - Großarl und Sportgastein ein tolles Angebot an Schipisten, die Sie mit insgesamt 200 Pistenkilometer und 51 Lifтанlagen auf bis zu 2700 Meter Seehöhe führen. Mit über 90 Kilometer gespurten und bestens präparierten Loipen ist das Gasteinertal auch ein Paradies für Skilangläufer. Für Erholung und Entspannung sorgen auch die Alpen Therme in Bad Hofgastein, die Felsentherme in Bad Gastein oder der Heilstollen in Gastein. Infrastruktur: Der nächste Bahnhof ist in Bad Gastein. Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (94 km) und München (204 km). Mehr über die Region erfahren Sie auch unter: www.gastein.com oder www.gasteinertal.com





"Belle Epoque"



Blick aus dem Wintergarten



Wohnraum



Wohnraum



Wintergarten



Küche





Schlafzimemr



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Blick auf Gastein



Blick auf Gastein





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

