

Die vermutlich gefragteste Terrasse von Bad Gastein, KEIN ZWEITWOHNSITZ

Etagenwohnung zum Kauf in 5640 Bad Gastein

Objekt ID: 8215



Wohnfläche ca.: **101,60 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **695.000 EUR**



Die vermutlich gefragteste Terrasse von Bad Gastein, KEIN ZWEITWOHNSITZ

Objekt ID	8215
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - Bad Gastein) 5640 Bad Gastein Salzburg
Etage	6
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	101,60 m ²
Nutzfläche ca.	101,60 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	120 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2007
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	45,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Sonstige Angaben Lang	BK € 638,25 + Baurecht €256,48 - ergibt monatlich € 894,73
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Garage, Personenaufzug,





Sauna, Swimmingpool, Terrasse, Wintergarten

Provisionspflichtig

Ja

Käuferprovision

3 % + 20 % MwSt.

Kaufpreis

695.000 EUR

Betriebskosten

638,25 EUR



Objektbeschreibung

gehört zu diesem Appartement (BAURECHT). Bei einer Größe von 120 m² mit ungestörtem Blick auf den Alpenhauptkamm, das Zentrum mit den legendären Belle-Epoque-Bauten und dem spektakulären Wasserfall wird dies hier sicher Ihr Lieblingsplatz. So Sie sich von der Terrasse ausnahmsweise in die Wohnung begeben wollen, finden Sie hier einen äußerst großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche und Zugang zur Terrasse und dem Balkon, ein Schlafzimmer, ebenfalls mit Balkonzugang sowie dem Masterbad en suite, wie auch 2 weitere Schlafzimmer jeweils mit Badezimmer en suite vor. Das Appartement ist voll ausgestattet und wird wohlfühlfertig - frisch renoviert und mit brandneuen Möbeln - übergeben.

Schnell entschlossene Käufer können derzeit bei der Gestaltung noch Einfluss nehmen!

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 Skibergeen in Bad Gastein stoppt vor dem Haus. Nebenräume wie Skikeller, Garagenstellplätze, private Abstellräume für Eigentümer sind im Haus vorhanden.

Ausstattung

4-Zimmerwohnung im Baurecht, 6. Obergeschoss mit großer 120 m² Terrasse und Aussicht
3 Schlafzimmer davon 2 Doppel und ein Raum mit Platz für bis zu 6 Kindern
3 Bäder
Balkon am Masterbedroom
Terrasse mit Blick nach Süden
Tiefgaragenstellplatz

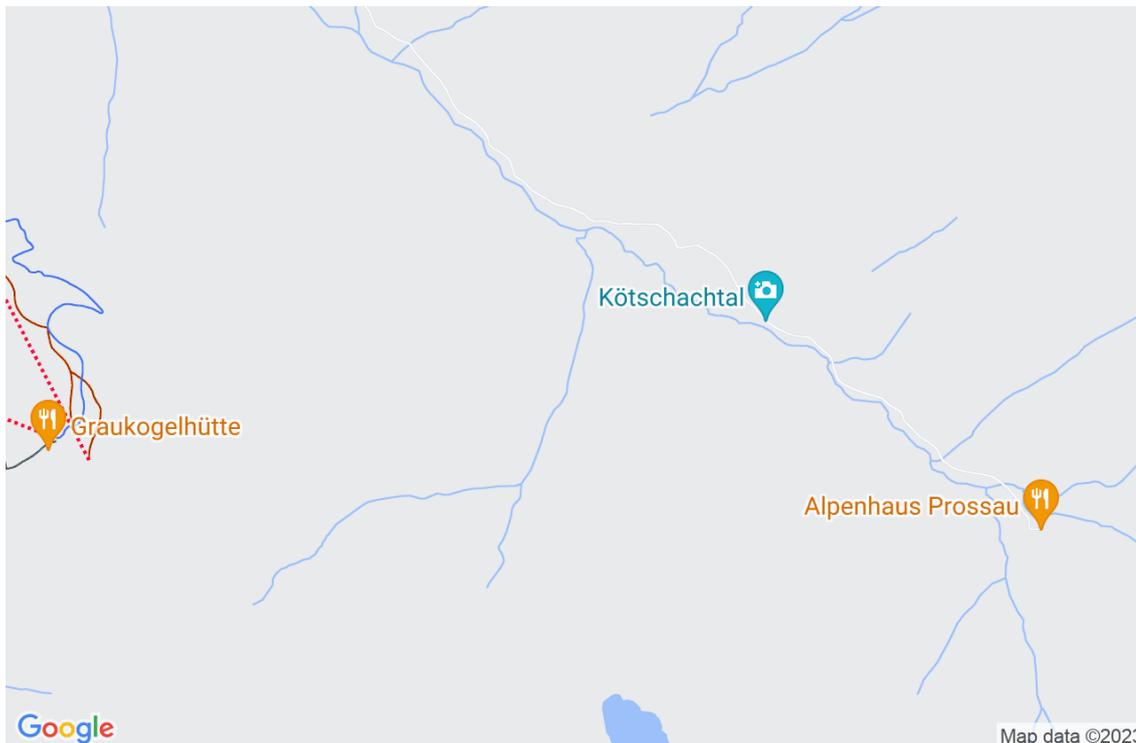
Sonstiges

Baurechtszins ist monatlich fällig und zu den Betriebskosten zuzuschlagen.



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





Terrasse mit "Blick"



Wohnbereich

SAGE
IMMOBILIEN
... so verkauft man Immobilien.

Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- zahlreiche weitere Immobilienangebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at



Schlafzimmer mit Balkon

