

Logenplatz über dem Wasserfall in Bad Gastein!

Etagenwohnung zum Kauf in 5640 Bad Gastein

Objekt ID: 8096



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **445.000 EUR**



Logenplatz über dem Wasserfall in Bad Gastein!

Objekt ID	8096
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - Bad Gastein) 5640 Bad Gastein Salzburg
Wohnfläche ca.	80 m ²
Nutzfläche ca.	93 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	24,16 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	45,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Personenaufzug, Sauna, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% MwSt.





Kaufpreis 445.000 EUR

Betriebskosten 748,28 EUR





Objektbeschreibung

Dieses schöne Appartement (Baurecht) mit herrlichem Blick über Bad Gastein befindet sich am Fuße des "Graukogel" Bergs , der Skilift "Graukogel" ist nur 25 Meter entfernt von dem Haus.

Diese gut ausgestattete Wohnung hat zwei Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche und ein Balkon mit großer Terrasse, von welchen man einen traumhaften Blick auf das Gasteinertal hat.

Die Immobilie ist komplett möbliert. Im Wellnessbereich befinden sich ein Pool, eine Sauna, ein Whirlpool, ein Dampfbad sowie ein Ruhebereich.

Kabel-TV und WLAN ist ebenfalls vorhanden. 1 Stellplatz steht ebenso zur Verfügung.

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

Baurechtswohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche; Balkon und große Terrasse
Wohn-, Koch- und Essbereich, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum, Diele;
1 Stellplatz;
Betriebskosten der Wohnung € 748,28
Baurechtszins € 220,83

Sonstiges

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist der Makler als Doppelmakler tätig und steht dieser mit dem zu vermittelnden Dritten in einem wirtschaftlichen und familiären Naheverhältnis.





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 Liftanlagen 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







Ausblick auf Gastein



Ausblick

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

Umgebung



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Wohnzimmer



Küche und Essbereich



Ausblick



Ausblick

