

„Luxus über den Dächern von Bad Gastein: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 70m²“

Renditeobjekt zum Kauf in 5640 Bad Gastein

Objekt ID: 9362



Wohnfläche ca.: 70 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 349.930 EUR



„Luxus über den Dächern von Bad Gastein: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 70m²“

Objekt ID	9362
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - Bad Gastein) 5640 Bad Gastein Salzburg
Wohnungsnummer	16
Wohnfläche ca.	70 m ²
Vermietbare Fläche ca.	79 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Laminat
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Bergblick	1
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Laminatboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % Mehrwertsteuer





Kaufpreis pro m ²	4.429,49 EUR
Kaufpreis	349.930 EUR
Betriebskosten	469,98 EUR





Objektbeschreibung

In einer der schönsten Residenzen von Bad Gastein erwartet Sie eine Wohnung für touristische Vermietung, die Ihnen einen unvergleichlichen Blick über das Gasteinertal bietet. Direkt über dem majestätischen Wasserfall gelegen, bietet diese Unterkunft eine einzigartige Perspektive auf die Schönheit dieser alpinen Region.

Die Lage dieses Hauses, kombiniert mit der atemberaubenden Aussicht auf das Städtchen und die umliegenden Berge, macht es zu einem der exklusivsten Apartmenthotels in Bad Gastein.

Die Wohnung selbst verfügt über zwei wunderschöne Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit einer offenen Küche und einem Essbereich sowie zwei moderne Badezimmer mit Dusche und WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus Sie die beeindruckende Landschaft des Gasteinertals überblicken können. Die Wohnung ist vollständig möbliert, sodass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen werden.

Für einen sorgenfreien Aufenthalt kümmert sich ein erfahrener Betreiber sowohl um die Buchungen als auch um die persönliche Betreuung der Gäste vor Ort. So können Sie Ihre Zeit in Bad Gastein in vollen Zügen genießen.

Die Vermietungszahlen dieser Wohnung sprechen für sich und zeigen, dass sie nicht nur für ihre Lage und Ausstattung, sondern auch für ihren erstklassigen Service geschätzt wird. Erleben Sie Bad Gastein von seiner schönsten Seite und gönnen Sie sich einen unvergesslichen Aufenthalt in diesem exklusiven Apartmenthotel.

Ausstattung

Wohnung mit ca. 70m² Wohnfläche, Diele, Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder (mit Dusche und WC), Balkon 4m²; Abstellraum, Schiraum; 1 Tiefgaragenstellplatz gehört ebenso zur Wohnung.

Die Verkaufspreise sind exklusive 20 % Umsatzsteuer. Im Fall einer gewerblichen Vermietung & Verpachtung kann die Umsatzsteuer vom Finanzamt zurückgefordert werden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt





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







Wohnbereich



Essbereich



Küche



Essbereich



Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- über 300 weitere Angebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at

MySAGE

