

# Tafeln mit Aussicht die kleinere **KEIN ZWEITWOHNSITZ**

Etagenwohnung zum Kauf in 5640 Bad Gastein

Objekt ID: 8212



Wohnfläche ca.: **76,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



## Tafeln mit Aussicht die kleinere KEIN ZWEITWOHNSITZ

Objekt ID	8212
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - Bad Gastein) 5640 Bad Gastein Salzburg
Etage	5
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	76,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	76,20 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	17,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2007
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	45,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Garage, Personenaufzug, Sauna, Swimmingpool, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt.





Kaufpreis	329.000 EUR
Betriebskosten	454,06 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Wohnung (BAURECHT) liegt in der 5 Etage des Hauses und bietet 2 Schlafzimmer, mit Blick auf den Wasserfall und das Gasteinertal.

Ein großer offener Wohnraum mit integrierter Küchenecke, 2 Schlafzimmer jeweils mit Bad en suite und jeweils Zugang zu einem der beiden Aussichtsbalkone, eine separate Gästetoilette und ein traumhafter Wintergarten mit Eßplatz und spektakulärem Blick auf das Belle-Époque-Ensemble Bad Gasteins stehen für Sie bereit. Das Appartement ist voll ausgestattet und wird urlaubsfit übergeben.

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

Baurechtswohnung  
offener Wohnraum mit Küche  
Wintergarten  
2 Schlafzimmer  
2 Bäder mit DU & WC  
Gästetoilette  
2 Balkone ca. 6 m<sup>2</sup> & ca. 12 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenstellplatz

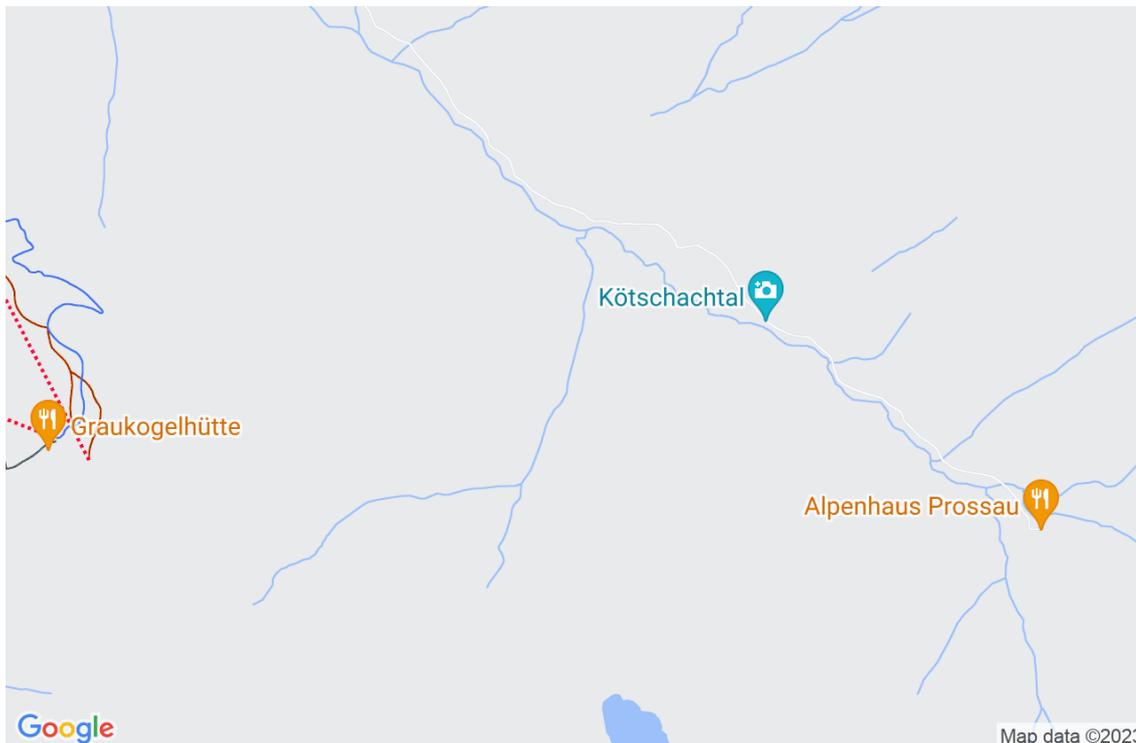
## Sonstiges

BK 454,00 + Baurechtzins 195,19 - sohin 649,25 gesamt monatlich



## 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](http://www.gastein.com) oder [www.gasteinertal.com](http://www.gasteinertal.com)





Aussicht Wintergarten



Wintergarten

**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](http://www.SAGE-IMMOBILIEN.at)**

MySAGE



Wohnraum

