

# Die vermutlich gefragteste Terrasse von Bad Gastein, KEIN ZWEITWOHNSITZ

Etagenwohnung zum Kauf in 5640 Bad Gastein

Objekt ID: 8215

Wohnfläche ca.: **101,60 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **595.000 EUR**



## Die vermutlich gefragteste Terrasse von Bad Gastein, KEIN ZWEITWOHNSITZ

Objekt ID	8215
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	5640 Bad Gastein Salzburg
Etage	6
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	101,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	101,60 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2007
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	45,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Garage, Personenaufzug, Sauna, Swimmingpool, Terrasse, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt.
Kaufpreis	595.000 EUR
Betriebskosten	638,25 EUR



## Objektbeschreibung

gehört zu diesem Appartement (BAURECHT). Bei einer Größe von 120 m<sup>2</sup> 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 übergeben.

Das Aparthotel Schillerhof (Baurecht) wurde kürzlich von einem überaus erfahrenen Betreiber übernommen, dank der Lage und Ausstattung verspricht es somit neben komfortablem eigenen Urlaub durchaus interessante Renditen. Das Haus verfügt über Restaurant, 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 6. Obergeschoss mit großer 120 m<sup>2</sup> 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

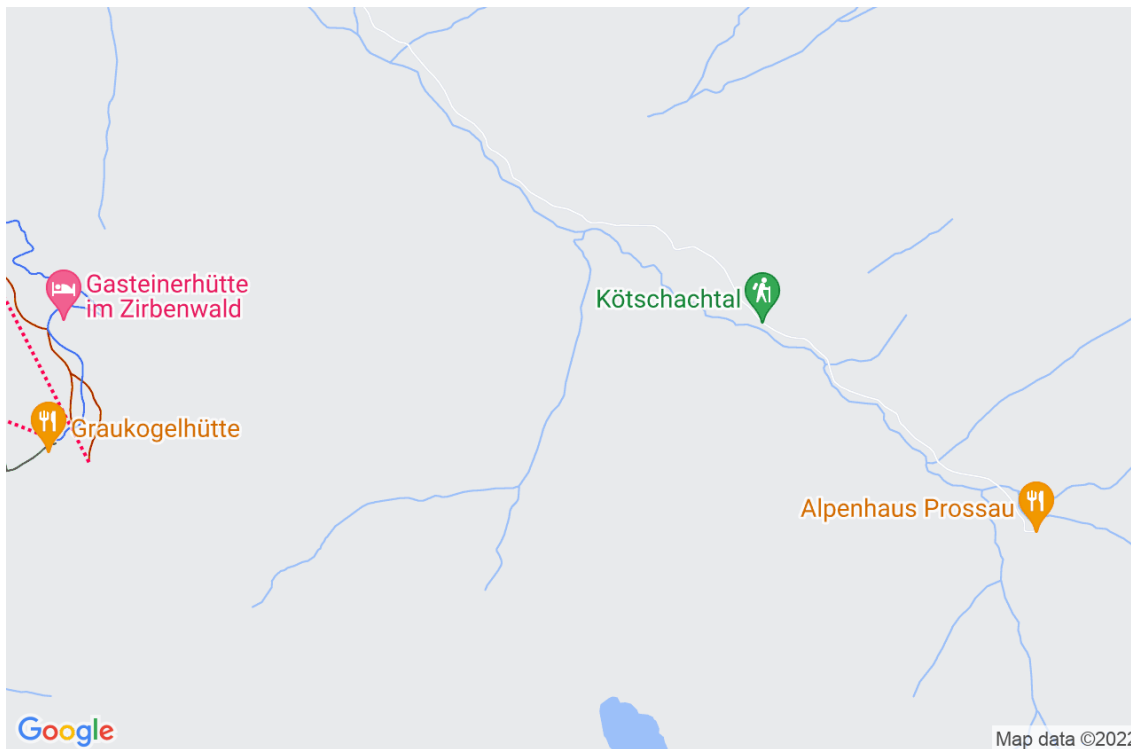
## Sonstiges

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



Terrasse mit "Blick"

Wohnbereich

MySAGE

Schlafzimmer mit Balkon

