Generalsanierte Starterwohnungen / Mitarbeiterwohnungen im Zentrum von Bad Gastein zu verkaufen

Objektnummer: 10824

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5640 Bad Gastein
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	29,92 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	2,41 m²
Kaufpreis:	155.584,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

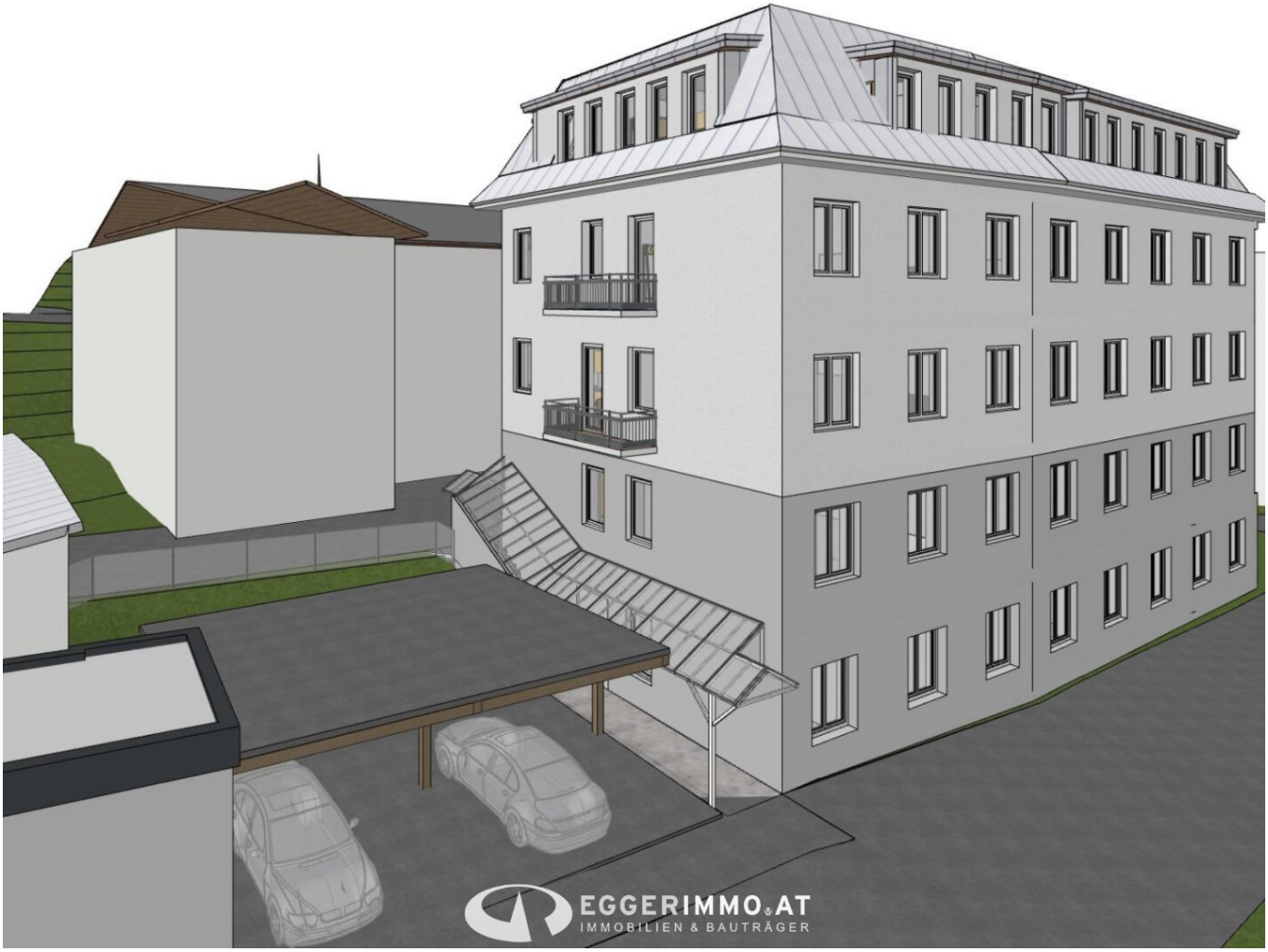
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

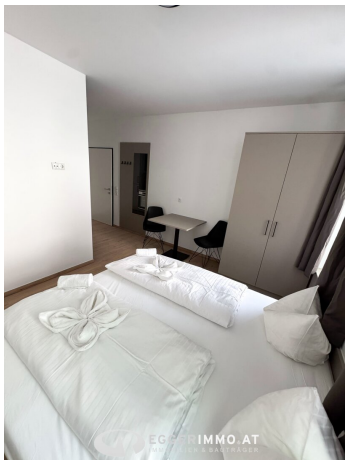
EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

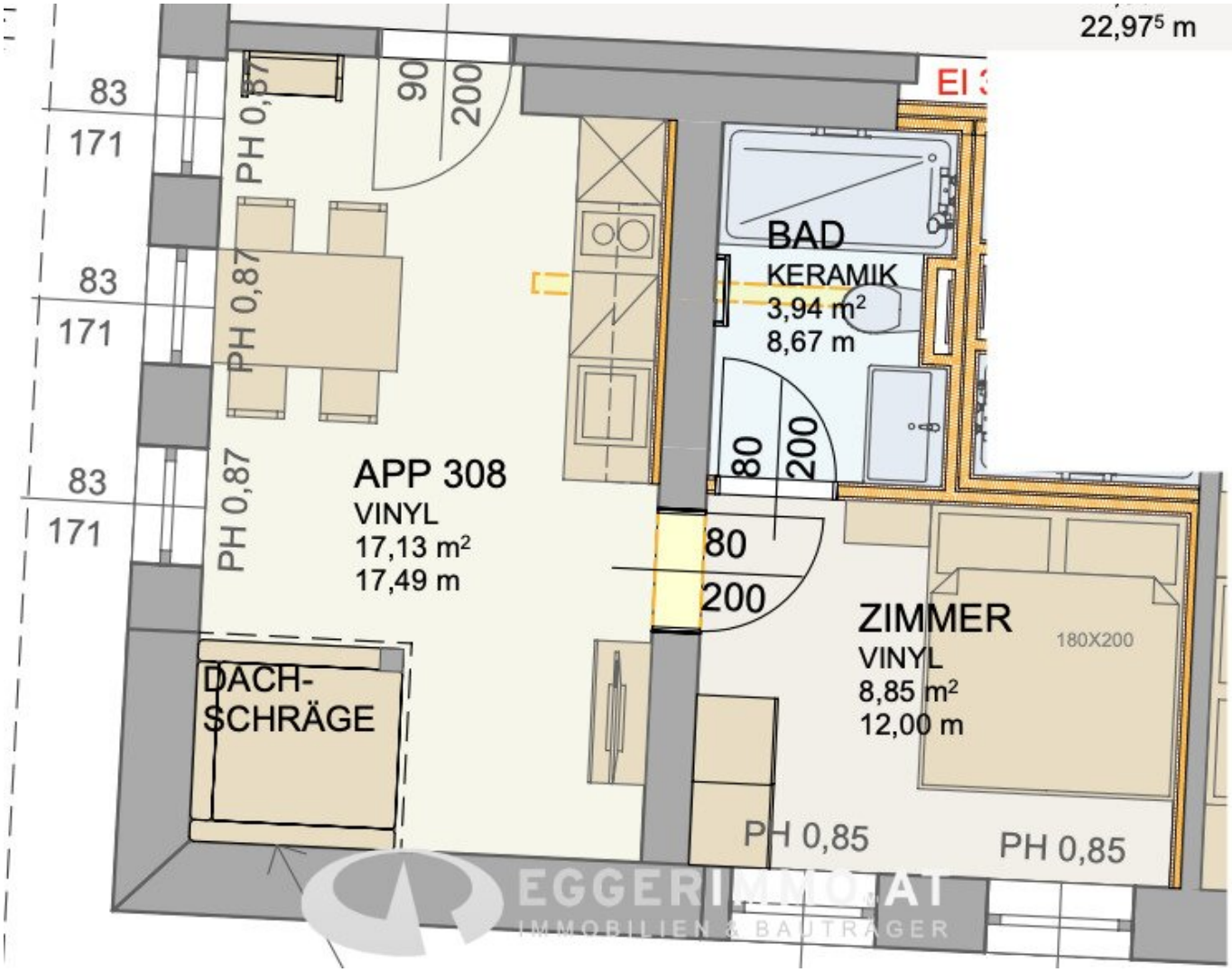
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

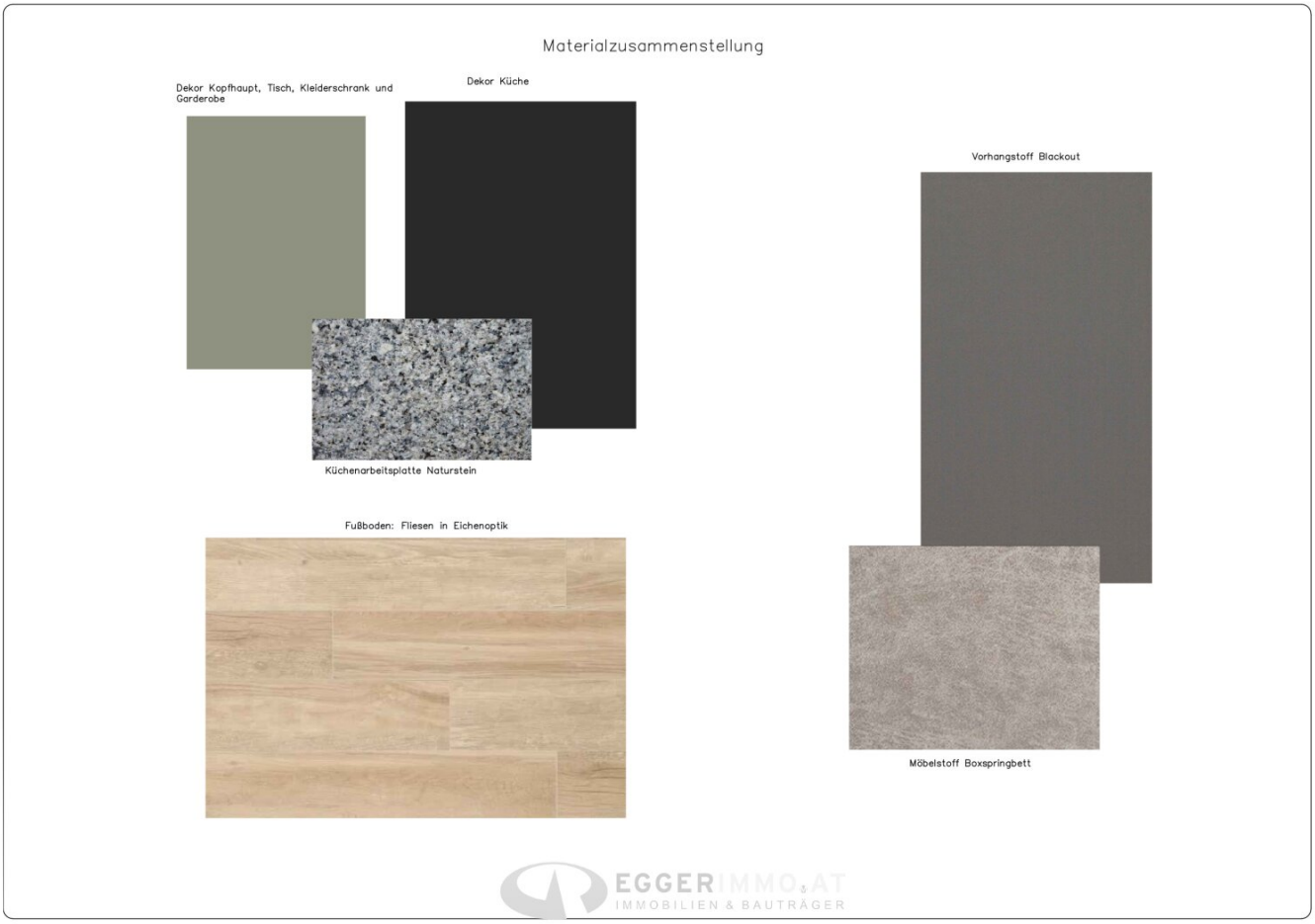
KOHLBICHLER
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


22,97⁵ m
83
171
83
171
83
171
PH 0,87
PH 0,87
PH 0,87
90
200
APP 308
VINYL
17,13 m²
17,49 m
DACH-
SCHRÄGE
BAD
KERAMIK
3,94 m²
8,67 m
80
200
80
200
ZIMMER
VINYL
8,85 m²
12,00 m
180X200
PH 0,85
PH 0,85
EGGER IMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Ausstattung Küche

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


Materialzusammenstellung
Dekor Kopfhaupt, Tisch, Kleiderschrank und Garderobe
Dekor Küche
Küchenarbeitsplatte Naturstein
Vorhangstoff Blackout
Fußboden: Fliesen in Eichenoptik
Möbelstoff Boxspringbett
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

Top 308 – Starter- oder Mitarbeiterwohnung in Bad Gastein

Zentral gelegen und hochwertig saniert

In einem umfassend **kernsanierten Wohnhaus** – ehemals eine Pension – entsteht ein durchdachtes Wohnkonzept mit **34 kompakten Einheiten**. Ideal als **erste eigene Wohnung** oder für **Mitarbeiter:innen**.

Die angebotene Einheit **Top 308 im 3. Obergeschoss** überzeugt durch **funktionale Raumaufteilung**, moderne Ausstattung und eine zentrale Lage mitten in **Bad Gastein**.

Das Gebäude wurde **in hochwertiger Massivbauweise** errichtet und verfügt über einen **barrierefreien Lift**, der alle Geschosse komfortabel erschließt.

Ausstattung & Highlights:

- **Moderne Zentralheizung über Fernwärme** mit Radiatoren
- **Fliesen in Holzoptik** als stilvoller Bodenbelag
- **Weiße Innentüren** für ein helles, freundliches Wohnambiente
- **Badezimmer mit Dusche** (lt. Plan) und Waschtisch mit modernen Armaturen
- **Vollständig kernsaniert**, Erstbezug

Allgemeine Merkmale:

- Kompaktes Raumkonzept, ideal als Starter- oder Mitarbeiterwohnung
- Zugang zu **Waschraum sowie Ski- und Fahrradraum** im Untergeschoss
- **4 Doppelcarports und 2 Freistellplätze** – Stellplätze separat erwerbbar

- Zentrale Lage: wenige Gehminuten zu **Bahnhof, Bushaltestelle, Supermarkt und Skilift**

- **Betriebskosten** ca. € 3,50 / m2 (ohne Rücklagen)

Preis:

- **Netto** € 155.584,- zzgl. Inventar € 23.900,-

- **Brutto** € 186.701,- zzgl. Inventar € 28.680,-

- **Netto für Brutto** (ohne Ausweis der MwSt.) € 178.922,- inkl. Inventar

Hinweis:

Keine touristische Vermietung möglich. Kein Zweitwohnsitz zulässig.

Sonstige Information:

Auf der Liegenschaft besteht eine Dienstbarkeit der Transformatorenstation für die Salzburg AG. Weiters ist die A1 Towers Holding GmbH Mieterin von Räumlichkeiten im EG und UG für eine Telekommunikationsanlage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.