

## **Energie des Tals, Potenzial der Mauern: Ein Projekt für Entwickler**



Hausansicht

**Objektnummer: 960/73557**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5645 Bad Gastein
<b>Heizwärmebedarf:</b>	257,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,58
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Alois Nußbaumer**

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

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

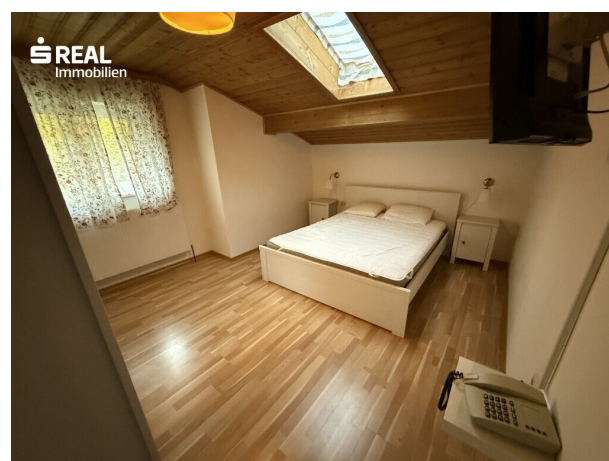
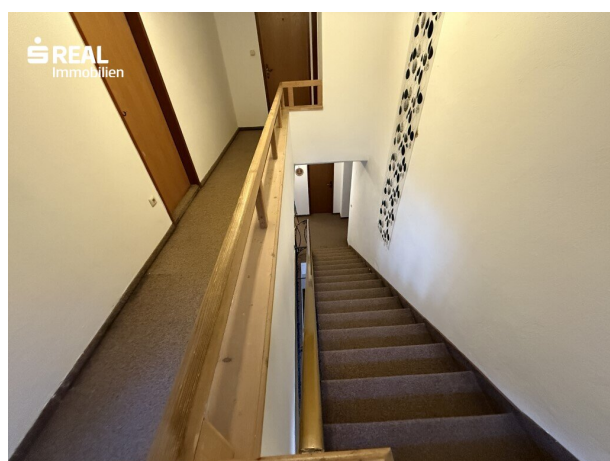




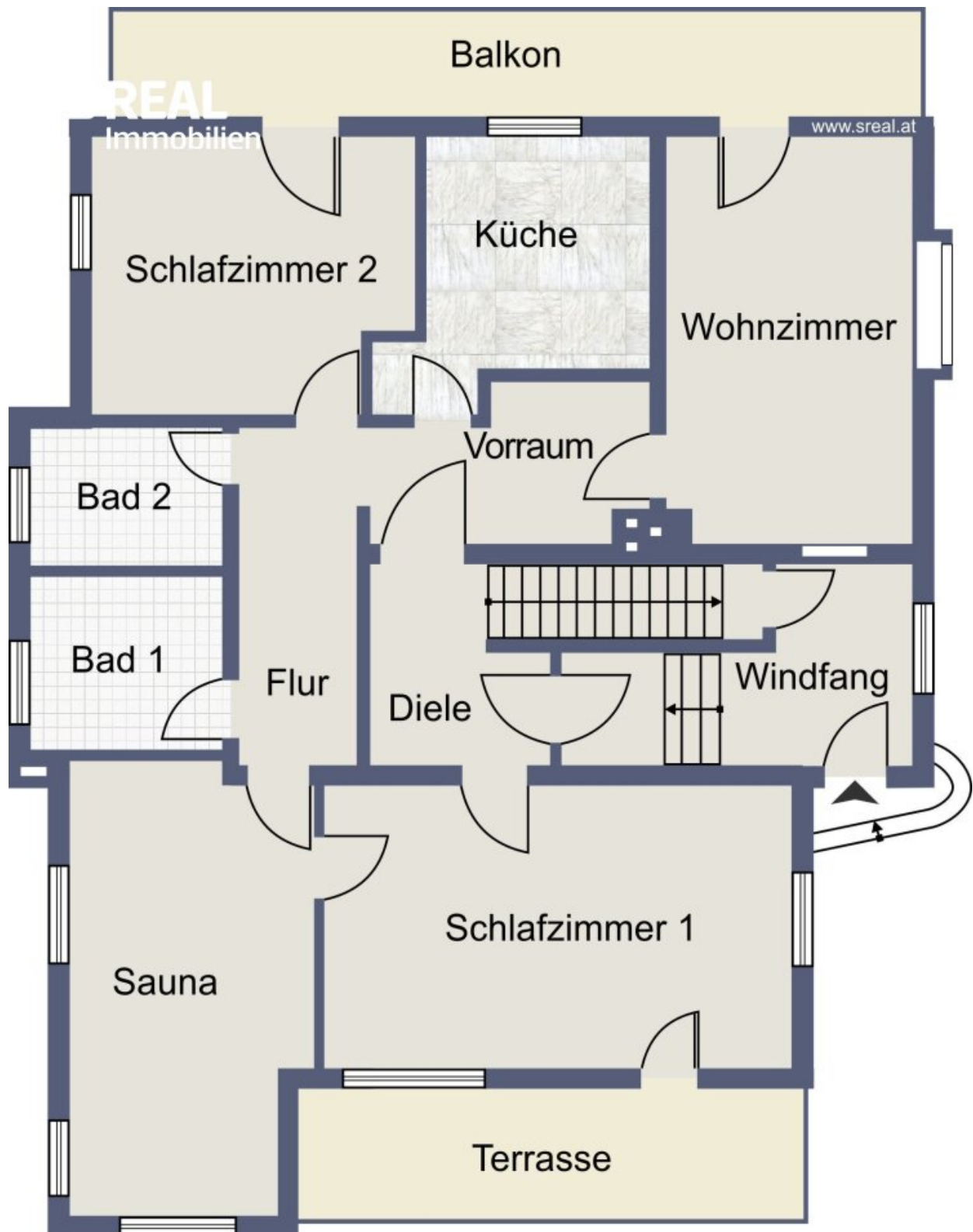




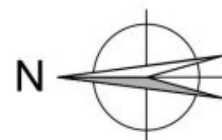


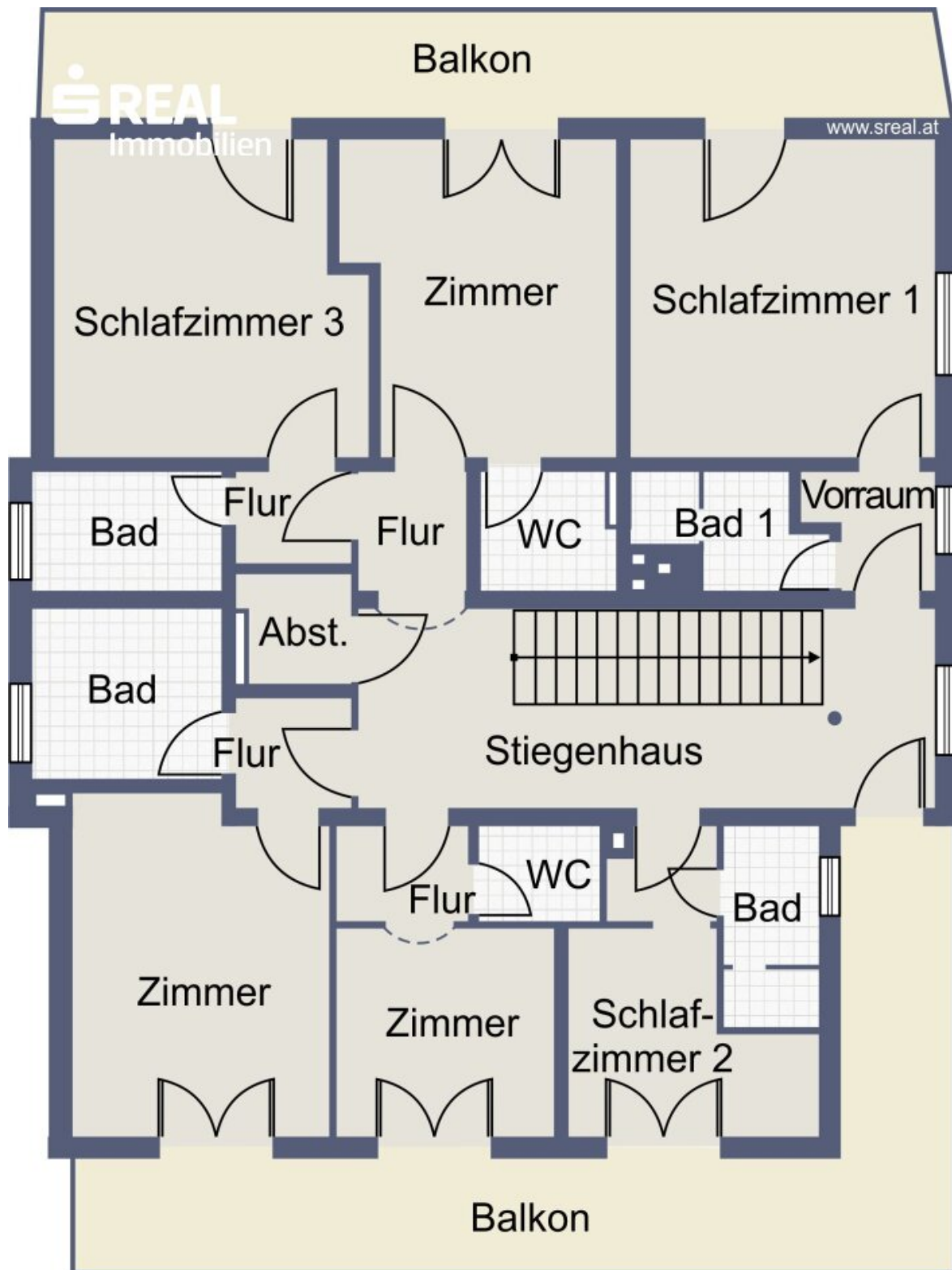




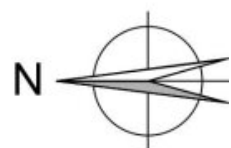


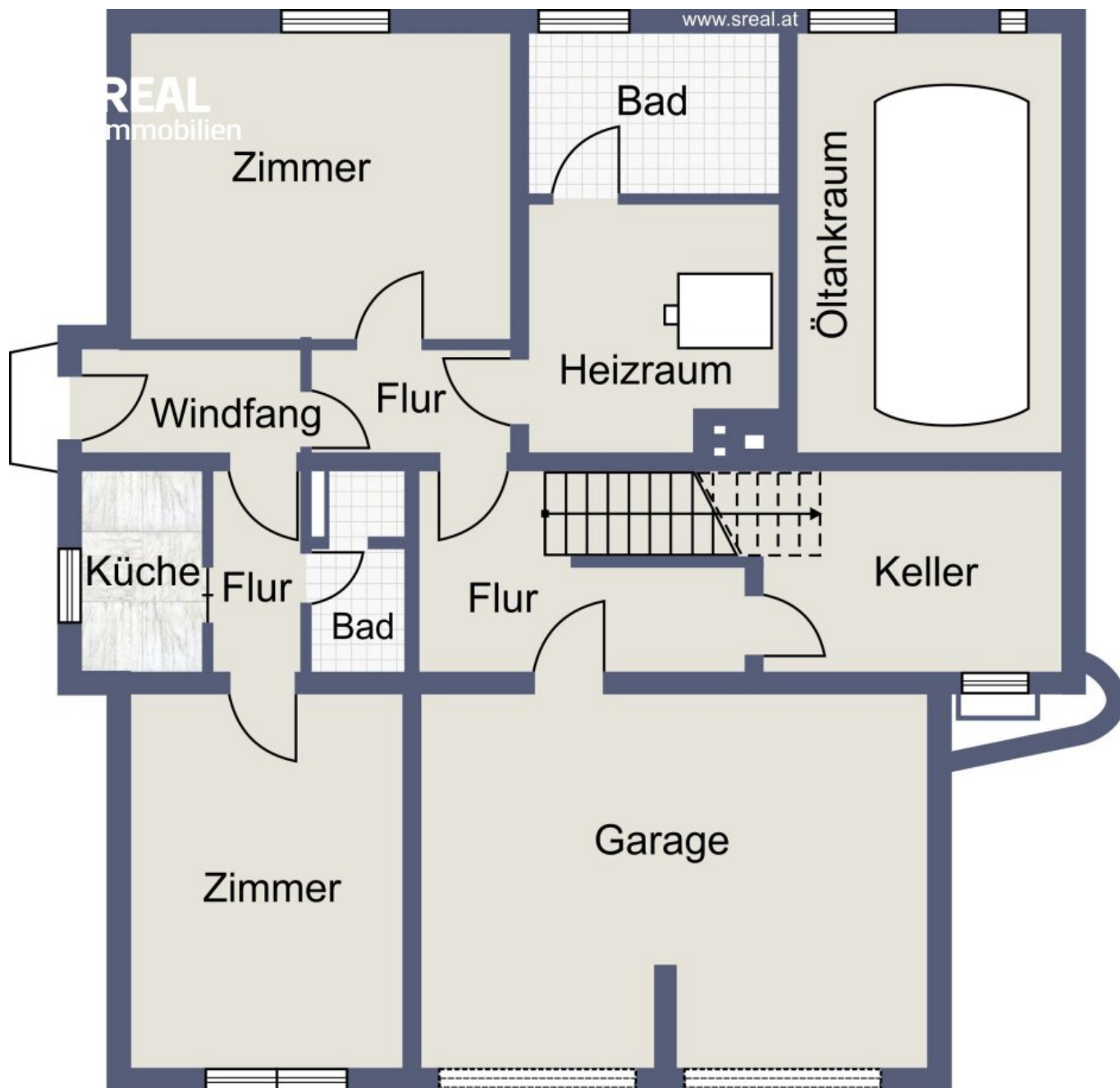
Skizze Erdgeschoss



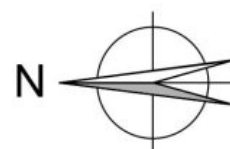


Skizze Obergeschoss





Skizze Kellergeschoss





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht das Haus Quellengrund in Bad Gastein, eine Liegenschaft mit hohem Entwicklungspotenzial im über die Grenzen Österreichs hinaus bekannten Gasteinertal.

Die Immobilie befindet sich unweit des Gasteiner Heilstollens und bietet auf rund 1.330 m<sup>2</sup> ein Gebäude mit Einliegerwohnung sowie zwölf touristischen Einheiten und eine Garagenanlage.

Die Nähe zu Stubnerkogel, Sportgastein, Bahnhof und Thermen sowie die schnelle Verbindung über die Autoschleuse nach Mallnitz machen das Objekt für Investoren und Betreiber gleichermaßen interessant.

Das Haus verfügt über ein verbrieftes Wasserbezugsrecht, wird derzeit mit Öl beheizt und ist gewerblich gewidmet. Aufgrund der Lage in der roten Zone sind bei einer Revitalisierung Auflagen einzuplanen.

Insgesamt bietet diese Immobilie in Bad Gastein eine starke Kombination aus einzigartiger Lage, touristischem Potenzial und langfristiger Wertperspektive.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Klinik <1.000m  
Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m  
Supermarkt <2.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Polizei <3.500m  
Post <3.500m



**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

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.