

Kontakt



Manfreda Jaklitsch

Mobil : +43664/88541413
E-Mail : m.jaklitsch@poetsch-immo.at
Büro : Poetsch Immobilien GmbH
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10483**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Salzburg**
Adresse: **5640 Bad Gastein**
Kaufpreis: **€ 259.000,-**
Wohnfläche: **ca. 57,55 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Schöne Wohnung in Bad Gastein mit Traumaussicht

Hier ist eine kleine aber feine Wohnung in toller Lage mit Traumaussicht in Bad Gastein zu verkaufen.

Die Wohnung liegt im nordöstlichen Ortsgebiet von Bad Gastein am kleineren Skigebiet "Graukogel". Dieser Berg ist bei Insidern als Geheimtipp für Sommer und Winter bekannt - abseits der großen Touristenströme überzeugt der Graukogel mit seinen Top Naturschneepisten und heimeligen, gemütlichen Almhütten und ist erklärtes Lieblingsziel für Fans von Skitouren; im Sommer lädt der einzigartige Zirbenweg ein, sowie weitere abwechslungsreiche Wanderrouten in verschiedenen Schwierigkeitsgraden.

Die Wohnung befindet sich an der Westseite im 1.Obergeschoß; es gibt 1 Wohn-Esszimmer mit Schlafcouch, 1 Schlafzimmer, 1 Bad mit Waschmaschinenanschluß und WC und einen Vorraum. Nebenräume wie Skiraum, Kellerabteil sind ebenso vorhanden.

Ein großer Westbalkon mit umwerfender Aussicht auf Badgastein und talauswärts in Richtung Bad Hofgastein macht die Wohnung komplett. Genießen Sie das Bergpanorama pur - es gibt nicht viele Plätze mit so einer grandiosen Aussicht!

Die Wohnung ist komplett möbliert und liegt in einem Appartementhotel welches ca. 2007 umgebaut wurde - es gibt 28 Wohneinheiten, einen Restaurantbetrieb, einer Wellnessbereich, ein Schwimmbad mit Liegewiese und eine Tiefgarage.

Die berühmte Kaiser Wilhelm Promenade führt etwas unterhalb vorbei und ist schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus.

Der Wellnessbereich, bestehend aus Sauna, Massageraum, Ruheräume, Duschen, WC's, Umkleidekabinen und das Schwimmbad (10x5m) können von allen Wohnungseigentümern benützt werden.

Diese Wohnung ist eine Baurechtswohnung gem. § 6a Österreichisches BaurechtsG. Das Baurecht gilt bis 31.12.2105.

Der Baurechtszins ist monatlich zuzüglich zu den BK zu bezahlen.

Es handelt sich hier um eine touristische Nutzung - eine Vermietungsagentur ist vorort.

Bad Gastein mit seinem einzigartigem Wasserfall, ein Ort mit großer Vergangenheit und verheißungsvoller Zukunft hat ca. 4500 Einwohner, liegt auf ca. 1000 m Seehöhe und das ganze Gasteinertal verfügt über beste Infrastruktur - und bietet u.a. ein perfektes Skigebiet mit ca. 200 Pistenkilometern und 51 Lifanlagen bis auf 2700 m Seehöhe - angeschlossen an Ski Amadé, ca. 90 km bestens präparierte, vielfältige Langlaufloipen, Eisklettern, romantische Wanderwege und Promenaden (für Winter und Sommer) gesamt ca. 350 km, schöne Radwege, 2 Thermen, Kurangebote, sportmedizinische Einrichtungen, Wellness, beste kulinarische Highlights (von der einfachen Almhütte bis zum Haubenrestaurant) und noch vieles mehr.....

Interessante Kongresse und tolle Events mit großer Strahlkraft wie Snowboard Weltcup, Gastein Classics, Int. Schlittenhunderennen, Red Bull Playstreets, Snow-Jazz, Vollmond-Dinner in Sportgastein, Adidas Infinite Trails, Yoga in Gastein, Bergklassik, Waldbaden, Sommer Frische Kunst Festival, Bauernherbst - um nur ein paar aufzuzählen, ziehen viele Gäste in dieses wunderschöne Tal.

Hiermit weisen wir daraufhin, daß gem. § 6 Abs4 MaklerG, aufgrund dauerhafter Geschäftsbeziehung, zwischen dem Vermittler und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, ersuchen wir Sie in Ihrer Anfrage die vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Adresse, Telefonnummer bzw. e-mail anzugeben.

Wir freuen uns Ihnen diese hübsche Wohnung zeigen zu dürfen - vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr Ansprechpartner:
Fr. Manfreda Jaklitsch
Tel: 0664 88541413
e-mail: m.jaklitsch@poetsch-immo.at
www.poetsch-immo.at

Kaufpreis:	€ 259.000,-
Betriebskosten:	€ 531,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 57,55 m ²
Balkonfläche:	12 m ²

beziehbar ab:	n.V.
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	gut
Stockwerk:	1
Orientierung:	westen
HWB:	45.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	B

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Hanglage, Aussichtslage, Dorfrand; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Sauna; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich, Beheizt, Innen / Überdacht; **Garten:** Gemeinschaftlich





