Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157822

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:140600€
Straße:
5640 Bad Gastein
Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer
Tel:
office@eggerimmo.at

Wohnfläche: 28.12m²

Generalsanierte Starterwohnungen / Mitarbeiterwohnungen im Zentrum von Bad Gastein zu verkaufen

Top 208 ? 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 208 im 2. 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 ? 140.600,- zzgl. Inventar ? 23.900,-
Brutto ? 168.720,- zzgl. Inventar ? 28.680,-
Netto für Brutto (ohne Ausweis der MwSt.) ? 190.370,- 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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mKlinik <500mApotheke <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum <6.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPolizei <1.500mPost <1.000mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 28.12m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 140600€

Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

E-Mail: office@eggerimmo.at