

Inserat ID: 157824

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 123872€

Straße:

5640 Bad Gastein

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

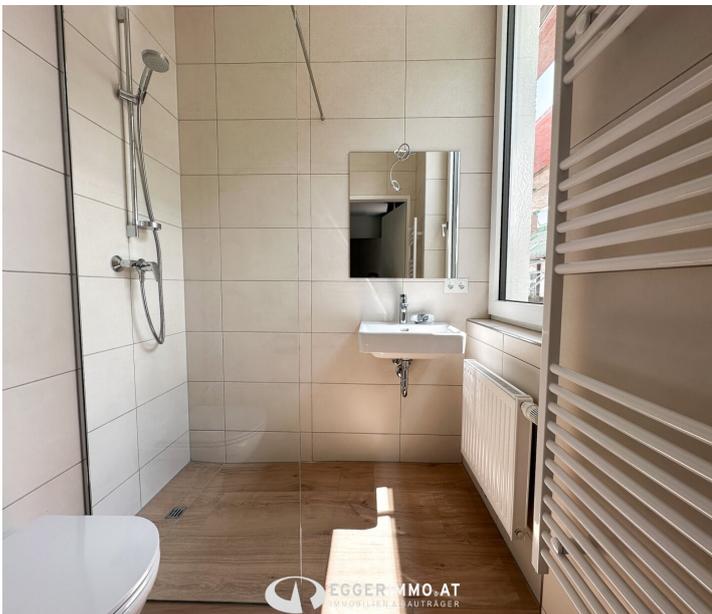
Nadine Fersterer

Tel:

office@eggerimmo.at

Wohnfläche: 25.28m<sup>2</sup>

## Generalsanierte Starterwohnungen / Mitarbeiterwohnungen im Zentrum von Bad Gastein zu verkaufen



Top 110 ? 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 110 im 1. 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 Frestellplätze ? Stellplätze separat erwerbbar  
Zentrale Lage: wenige Gehminuten zu Bahnhof, Bushaltestelle, Supermarkt und Skilift  
Betriebskosten ca. ? 3,50 / m2 (ohne Rücklagen)

Preis:

Netto ? 123.872,- zzgl. Inventar ? 15.900,-  
Brutto ? 148.646,- zzgl. Inventar ? 19.080,-  
Netto für Brutto (ohne Ausweis der MwSt.) ? 161.533,- 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 / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;6.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Post &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 25.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 123872€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

E-Mail: [office@eggerimmo.at](mailto:office@eggerimmo.at)