



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157825

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149800€

Straße:

5640 Bad Gastein

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel:

office@eggerimmo.at

Wohnfläche: 29.96m²

Generalsanierte Starterwohnungen / Mitarbeiterwohnungen im Zentrum von Bad Gastein zu verkaufen



Top 109 ? 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 109 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 ? 149.800,- zzgl. Inventar ? 23.900,-
Brutto ? 179.760,- zzgl. Inventar ? 28.680,-
Netto für Brutto (ohne Ausweis der MwSt.) ? 200.950,- 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 <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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 29.96m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 149800€

Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

E-Mail: office@eggerimmo.at