Generalsanierte Starterwohnungen / Mitarbeiterwohnungen im Zentrum von Bad Gastein zu verkaufen



Objektnummer: 10819

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5640 Bad Gastein
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	29,96 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,69 m²
Kaufpreis:	149.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860

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


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER










EGGERIMMO.AT

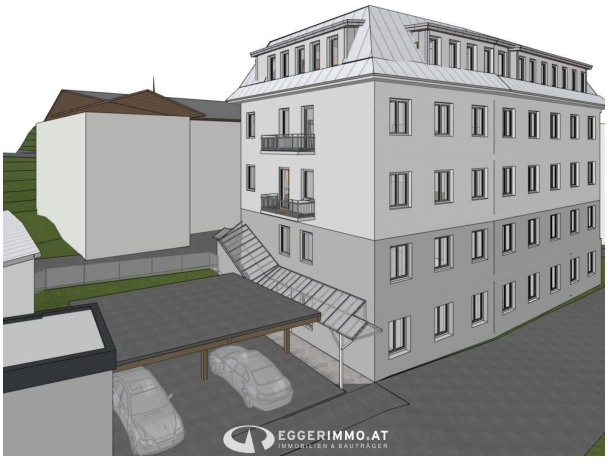

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT




EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT

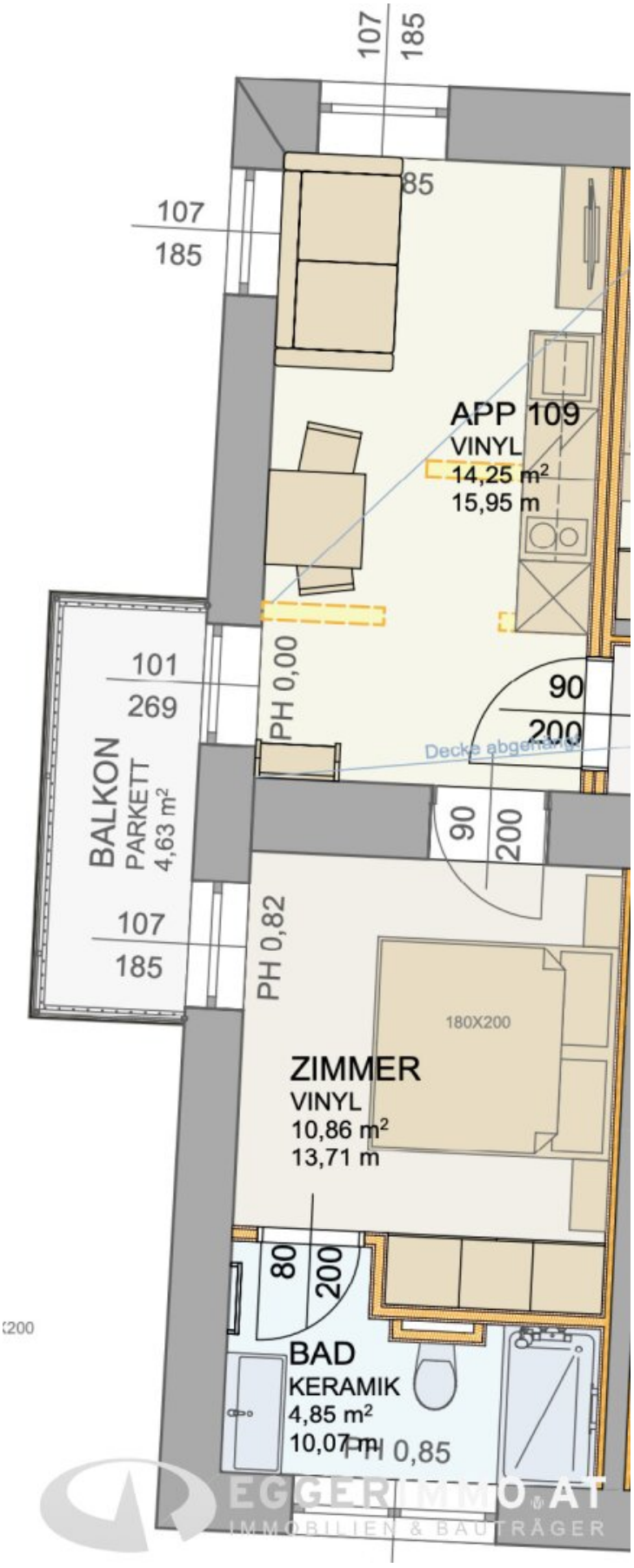

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


KOHLBICHLER
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


107
185
85
107
185
APP 109
VINYL
14,25 m²
15,95 m
PH 0,00
101
269
BALKON
PARKETT
4,63 m²
90
200
Decke abgehängt
90
200
107
185
PH 0,82
180X200
ZIMMER
VINYL
10,86 m²
13,71 m
80
200
BAD
KERAMIK
4,85 m²
10,07 m
PH 0,85
200
EGGER IMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Ausstattung Küche









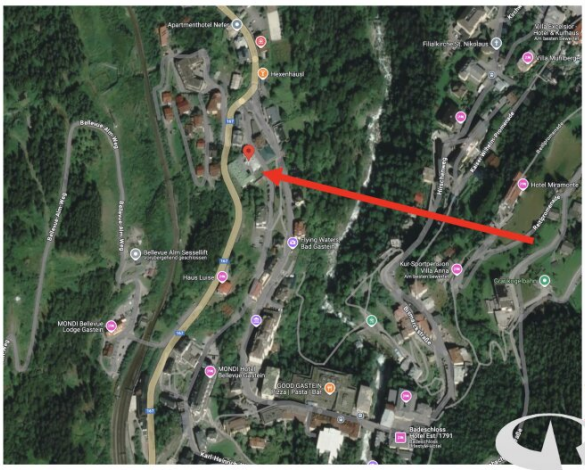


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER





Kernsanierte Personal- / Starterwohnungen Gastein

Diese kürzlich generalsanierte ehemalige Pension bietet ideale Voraussetzungen für die erste eigene Wohnung oder als praktische Mitarbeiterunterkunft im Herzen von Bad Gastein.

Insgesamt stehen 34 kompakte Wohneinheiten zur Verfügung – aufgeteilt auf vier Geschosse – mit Wohnflächen zwischen 17 m² und 29 m², teilweise mit Kellerabteil und zwei Einheiten mit Balkon.

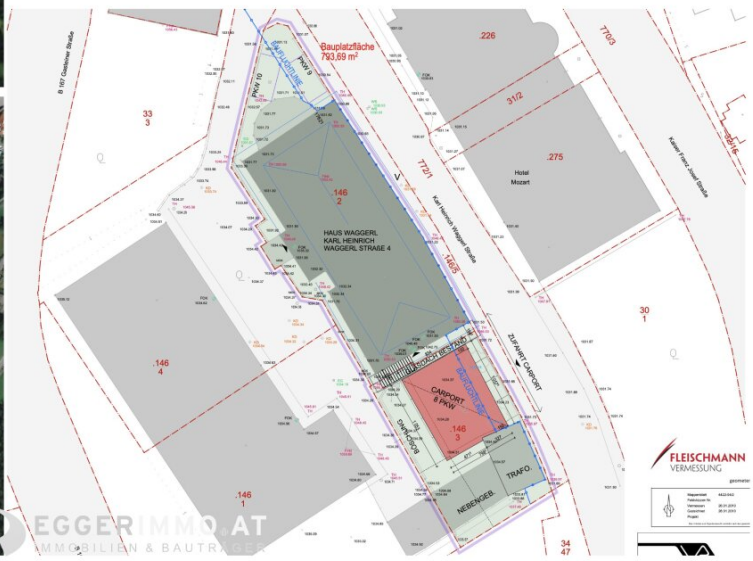
Die Wohnungen werden vollausgestattet, hochwertig kernsaniert und als Erstbezug übergeben. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Personenaufzug, eine Zentralheizung und eine praktische Teeküche in jeder Einheit.

Im unteren Bereich des Gebäudes stehen den Bewohner:innen Allgemeinräume wie ein Waschraum sowie ein Ski- und Fahrradraum zur Verfügung.

Zusätzlich können Stellplätze erworben werden, es sind insgesamt 4 Doppelcarports sowie 2 Freistellplätze vorhanden.

Die Lage im Zentrum von Bad Gastein überzeugt auf ganzer Linie: nur wenige Schritte zur Bushaltestelle und in kurzer fußläufiger Distanz zu Bahnhof, Supermarkt und Skilift.

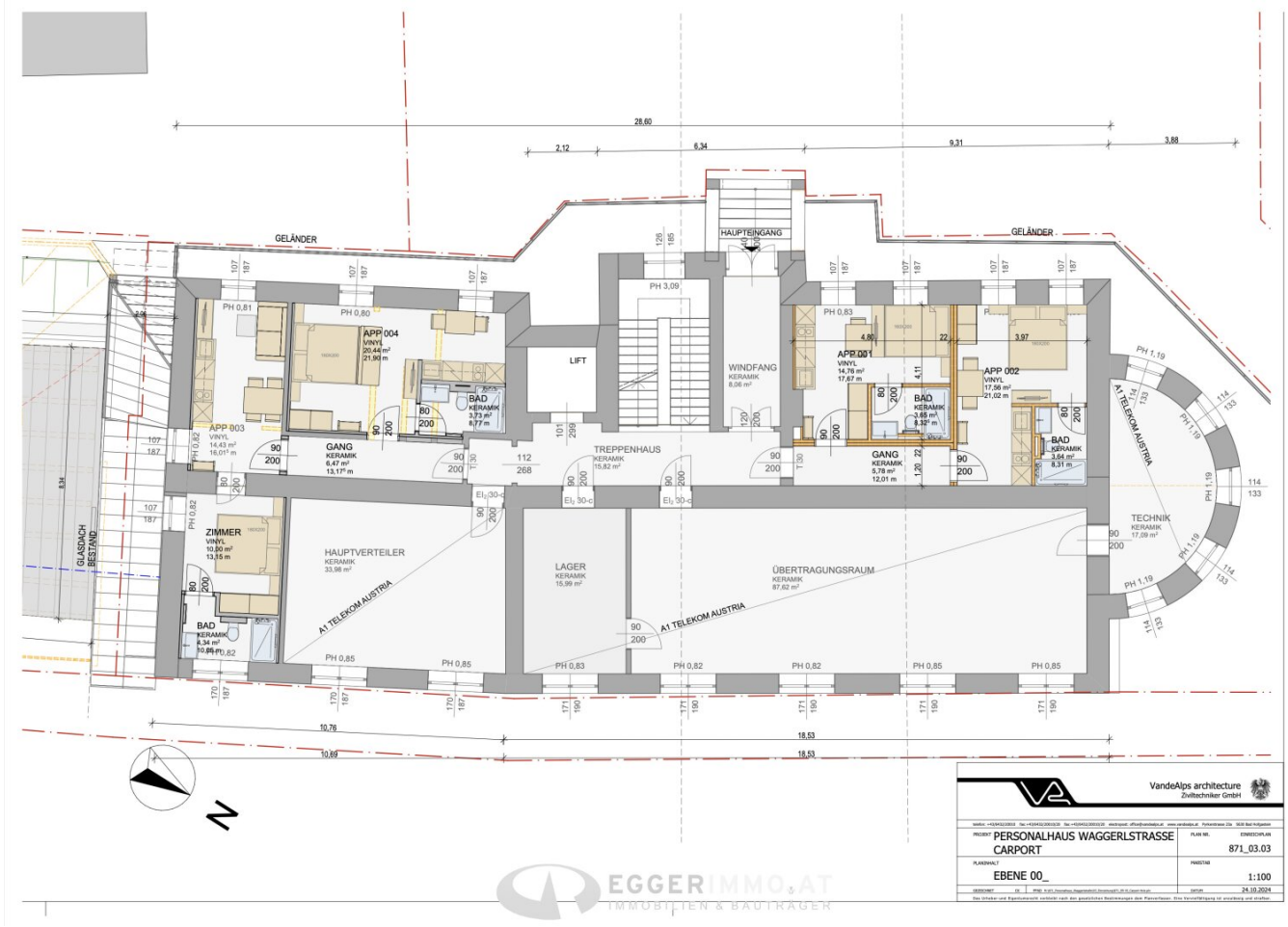
Die Abrechnung der Warm- und Kaltwasserkosten sowie Heizkosten erfolgt über die Nutzfläche. Die Stromkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch mit Subzählern abgerechnet.



EGGER IMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



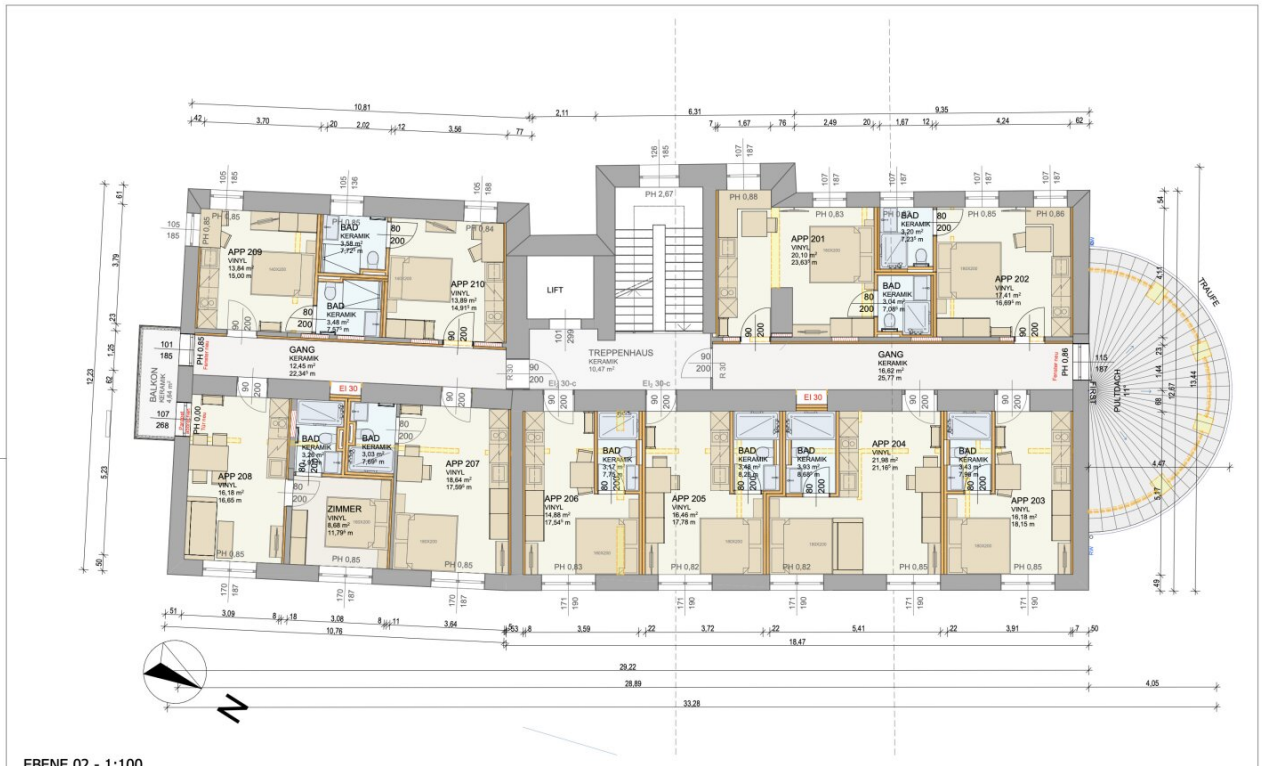
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EBENE 01 - 1:100

VandeAlps architecture ZT GmbH	
PROJEKT: PERSONALHAUS WAGGERLSTRASSE CARPORT	PLAN NR.: 871_03.04
PLANINHALT: EBENE 01	MASSTAB: 1:100
	DATUM: 24.10.2024

EGGER IMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

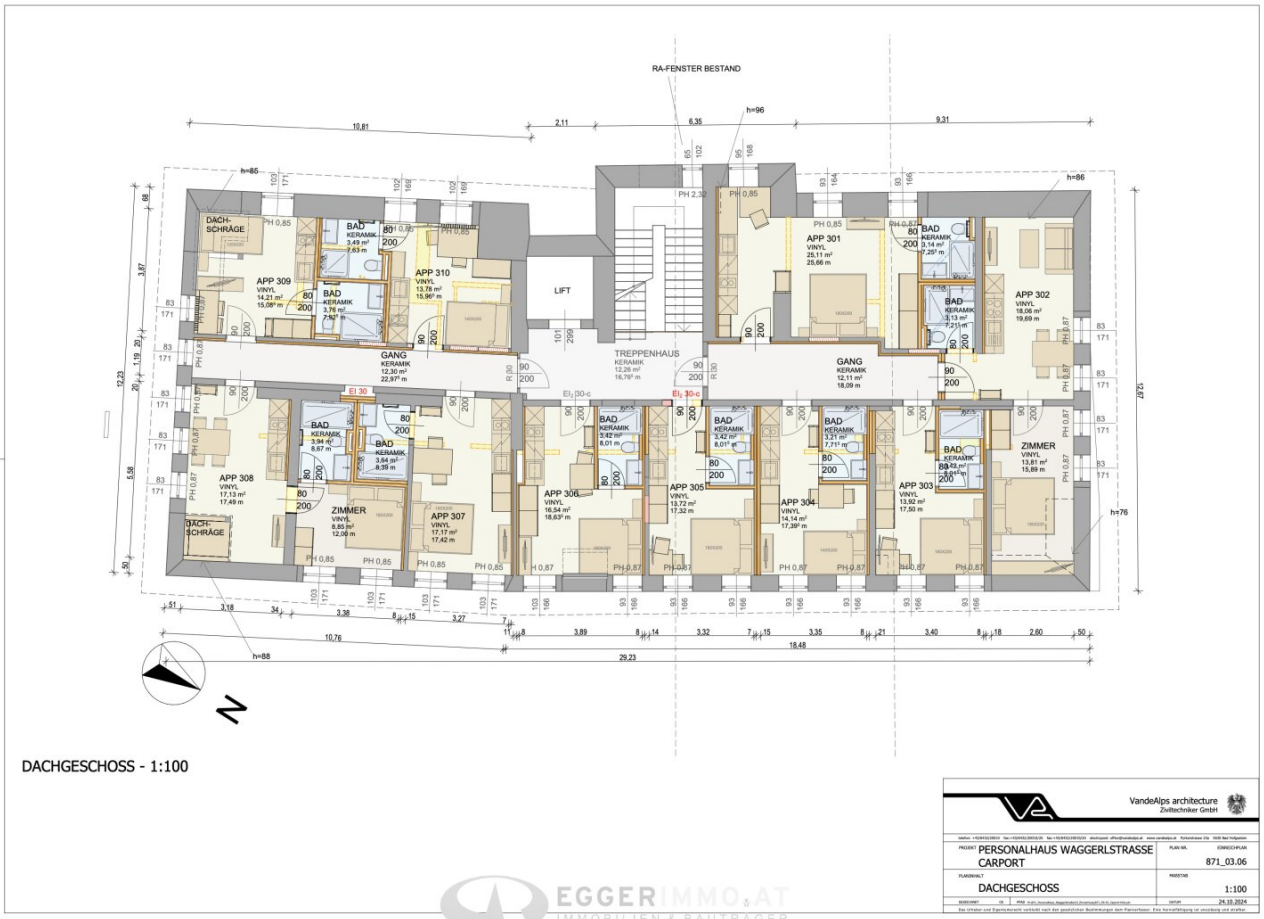


EBENE 02 - 1:100

VandeAlps architecture
Ziviltechniker GmbH

PROJEKT: PERSONALHAUS WAGGERLSTRASSE CARPORT	PLAN NR.: 871_03.05
PLANINHALT: EBENE 02	MASSTAB: 1:100
GEZEICHNET: CK	DATUM: 24.10.2024

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



DACHGESCHOSS - 1:100

VandeAlps architecture
Zivltechniker GmbH

PROJEKT PERSONALHAUS WAGGERLSTRASSE CARPORT	PLAN-NR. 871_03.06
PLANINHALT DACHGESCHOSS	MASSSTAB 1:100

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

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 Freistellplätze** – 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



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.