

## Appartementhaus in Bad Gastein



**Objektnummer: 813**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5640 Bad Gastein
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Balkone:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Garten:</b>	306,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	2.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

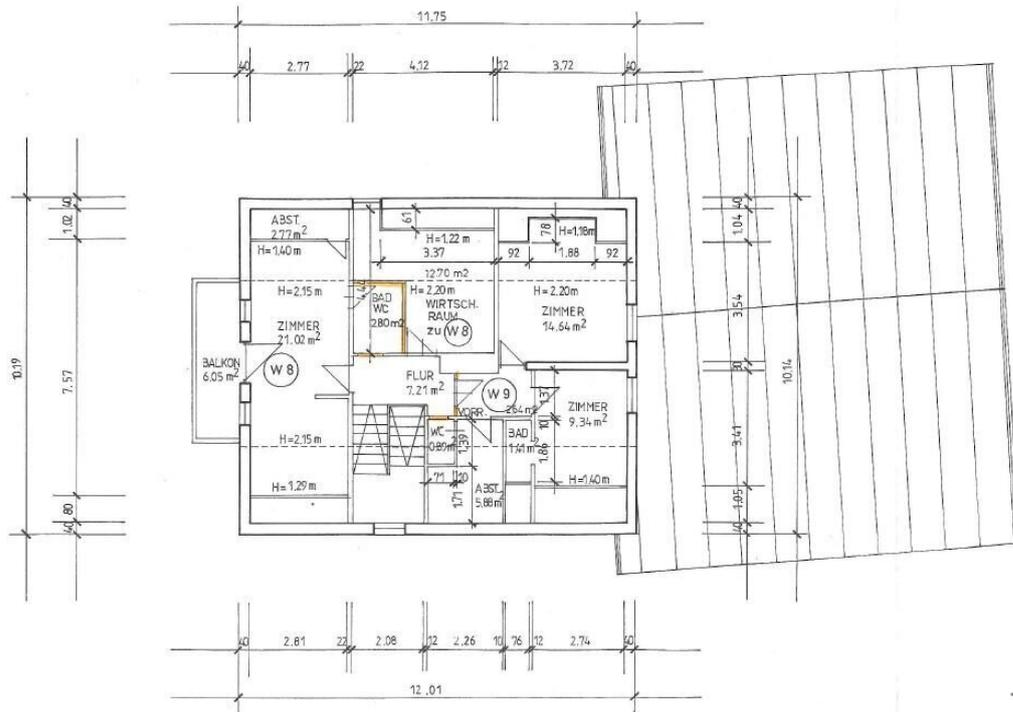
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





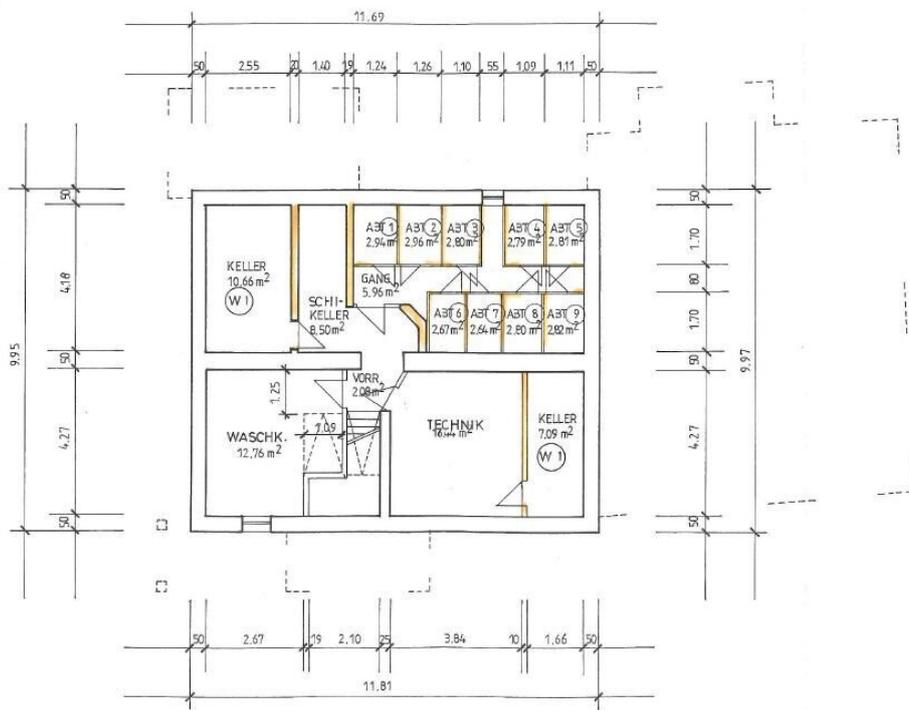




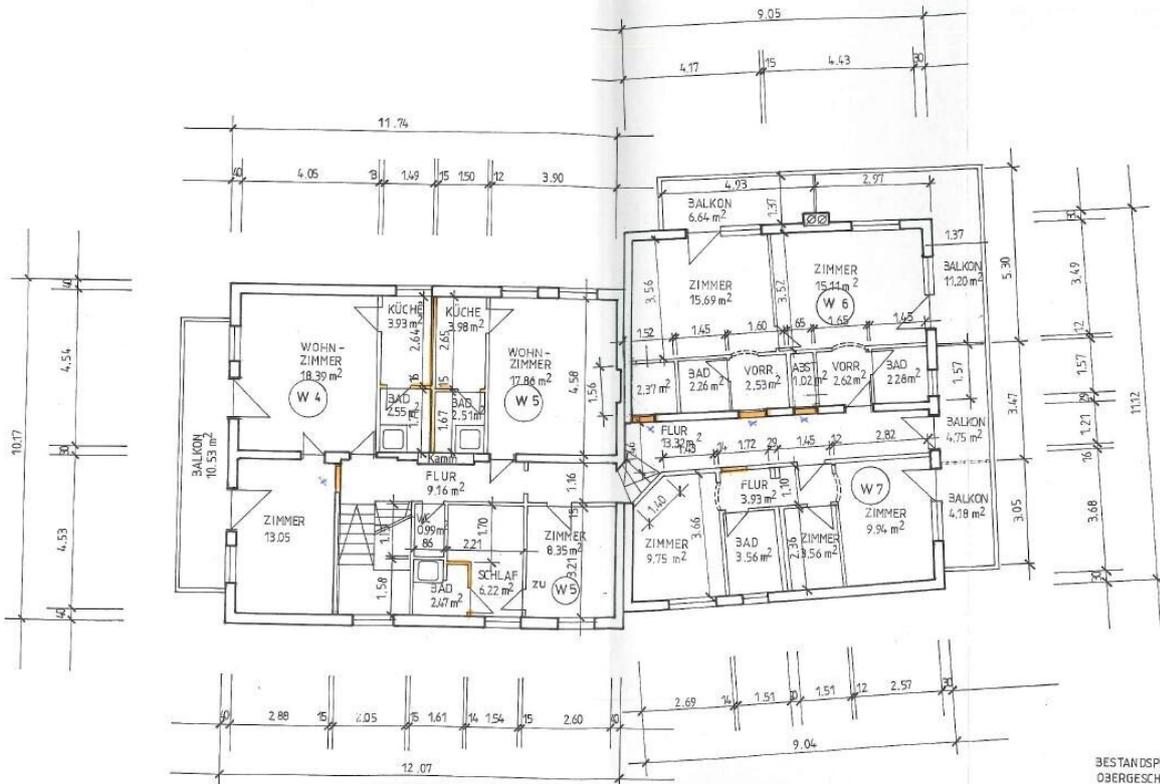


BESTANDSPLAN HAUS BERGNER  
DACHGESCHOSS  
M = 1:100



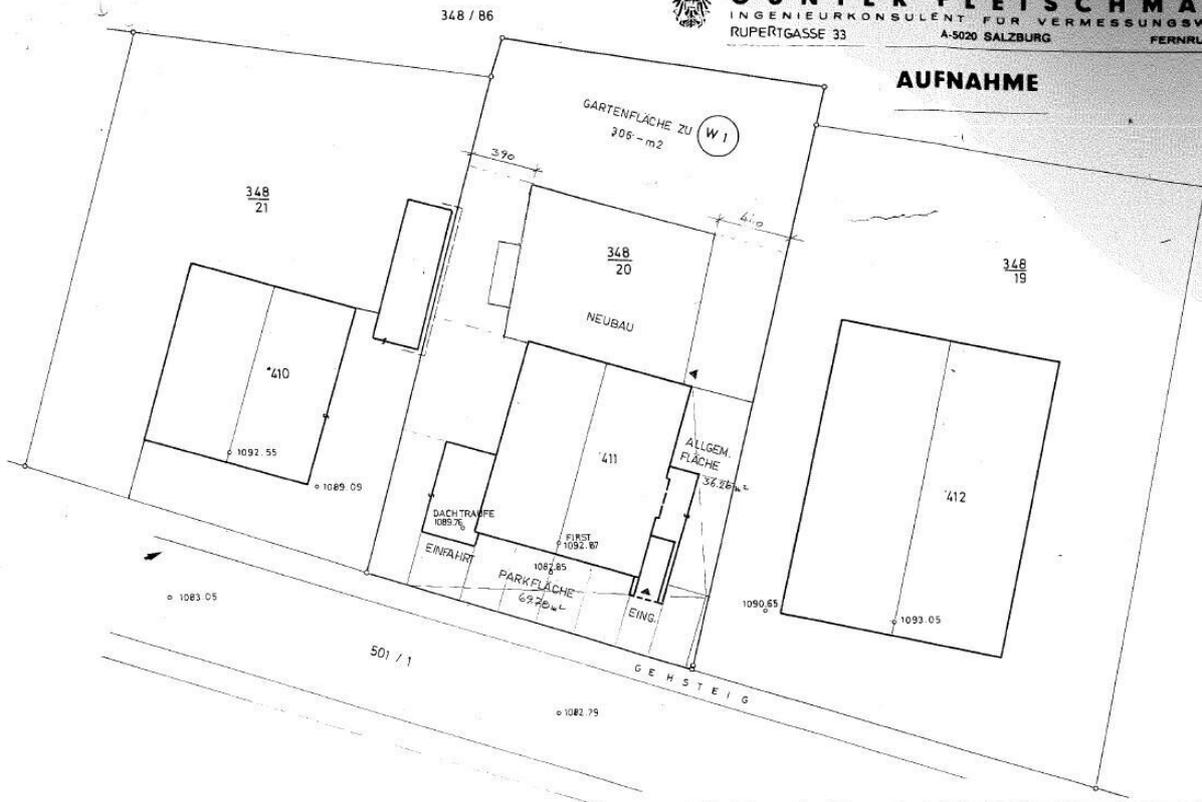


BESTANDSPPLAN HAUS BERGNER  
KELLERGESCHOSS M= 1:100



BESTANDSPLAN HAUS BERGNER  
 OBERGESCHOSS  
 M-1.100

**AUFNAHME**

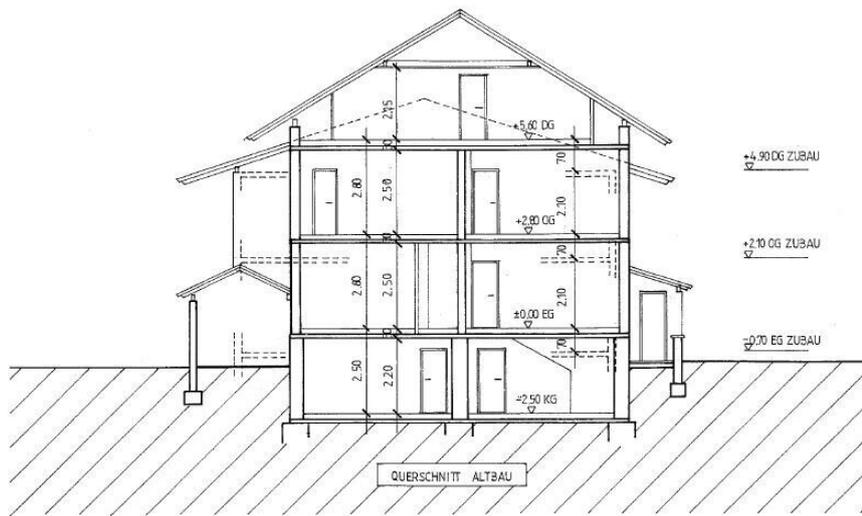


Mappenbl. \_\_\_\_\_  
 Feldskizzen Nr. \_\_\_\_\_  
 Vermessen am: 22. 2. 74  
 Gezeichnet am: 27. 2. 74  
 Geprüft am: \_\_\_\_\_

Kat.-Gemeinde: BÖCKSTEIN  
 Gerichtsbezirk: GASTEIN  
 Grundstück Nr.: 348 / 20  
 Maßstab: 1 : 2 0 0  
 Gesch.-Zahl: 15 754 / 74



Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleibt nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Planverfasser. Eine Vervielfältigung ist unzulässig und strafbar.



BESTANDSPLAN HAUS BERGMER  
 SCHNITT M - 1:100

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Appartementhaus in Bad Gastein. Die flexible Aufteilung und Nutzung machen das Haus besonders attraktiv für Investoren oder Betreiber von Ferienwohnungen.

Insgesamt umfasst das Haus 8 Appartements mit 35 Schlafmöglichkeiten.

Raumaufteilung:

- 

### **Kellergeschoss:**

Im Kellergeschoss befinden sich der Technikraum, der Heizraum und eine kleine Werkstatt. Zusätzlich gibt es ein gemütliches

Stüberl zur Entspannung und einen Skikeller für die sichere Lagerung von Wintersportausrüstung sowie großzügige Abstellflächen

- 

### **Erdgeschoss:**

Ein Appartement mit 5 Schlafplätzen sowie ein weiteres Appartement mit 8 Schlafplätzen –ideal für Familien oder kleine Gruppen.

- 

### **1. Obergeschoss:**

Fünf Appartements mit insgesamt 15 Schlafplätzen: zwei Appartements mit je 4 Schlafplätzen, zwei Appartements mit je 2 Schlafplätzen und ein Appartement mit 3 Schlafplätzen.

- 

### **2. Obergeschoss:**

Ein großzügiges Appartement mit 7 Schlafplätzen, das auch für größere Gruppen bestens geeignet ist.

Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt. Die am Dach befindliche 28 kWp PV Anlage erzeugt einen Teil des Strombedarfs selbst.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap