

**!!NEUER PREIS!! Einzigartige Gelegenheit: Attraktives  
Appartement- u. Wohnhaus, perfekt für Investoren &  
Selbstbetreiber in Bruck, Nahe der Ferienregion Zell am  
See/ Kaprun**



**Objektnummer: 10912**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5671 Bruck an der Großglocknerstraße
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Bäder:</b>	16
<b>Stellplätze:</b>	16
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	2.690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Schubart**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52/1A  
5700 Zell am See

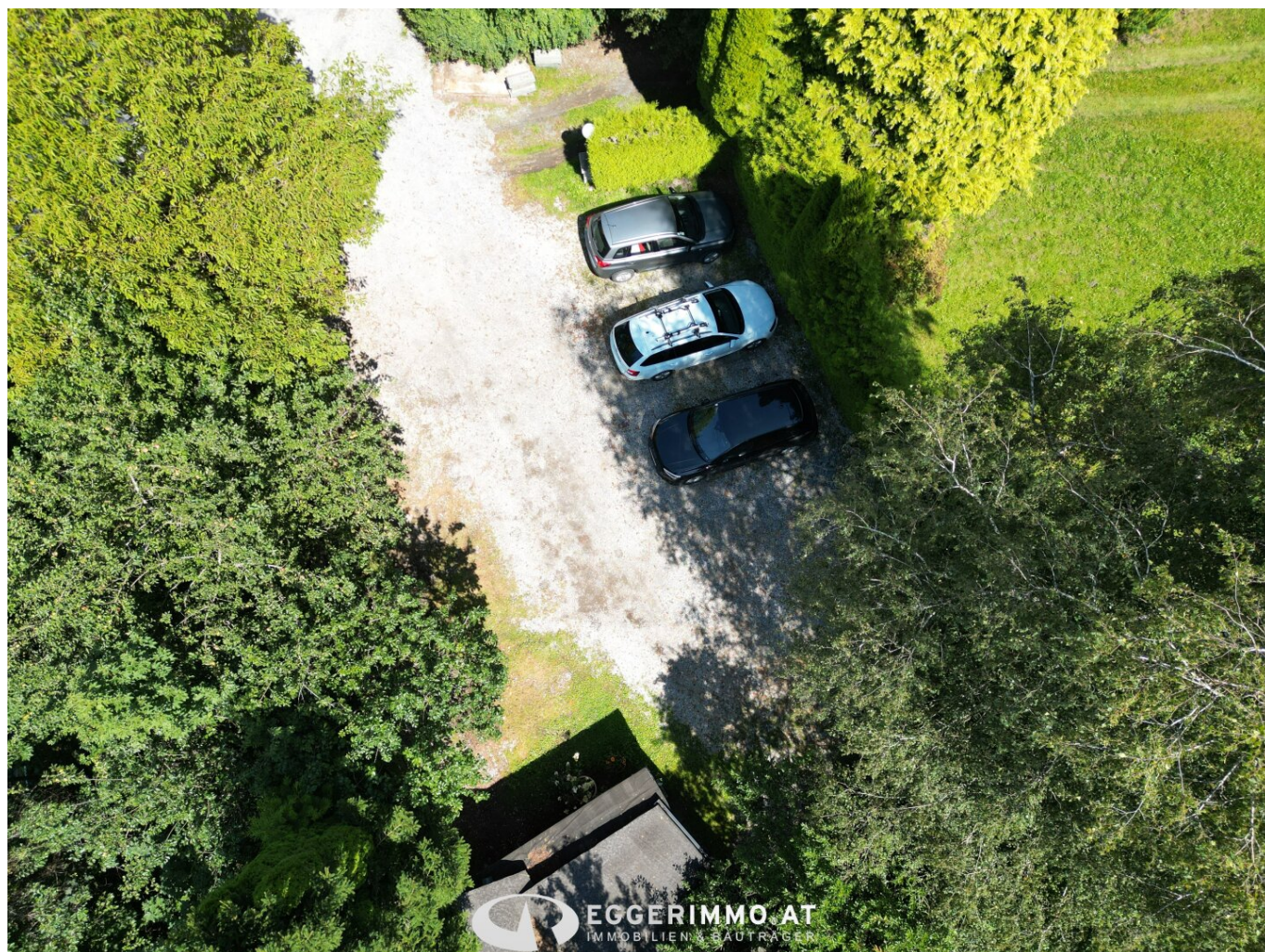
T +43 664 16 70 344

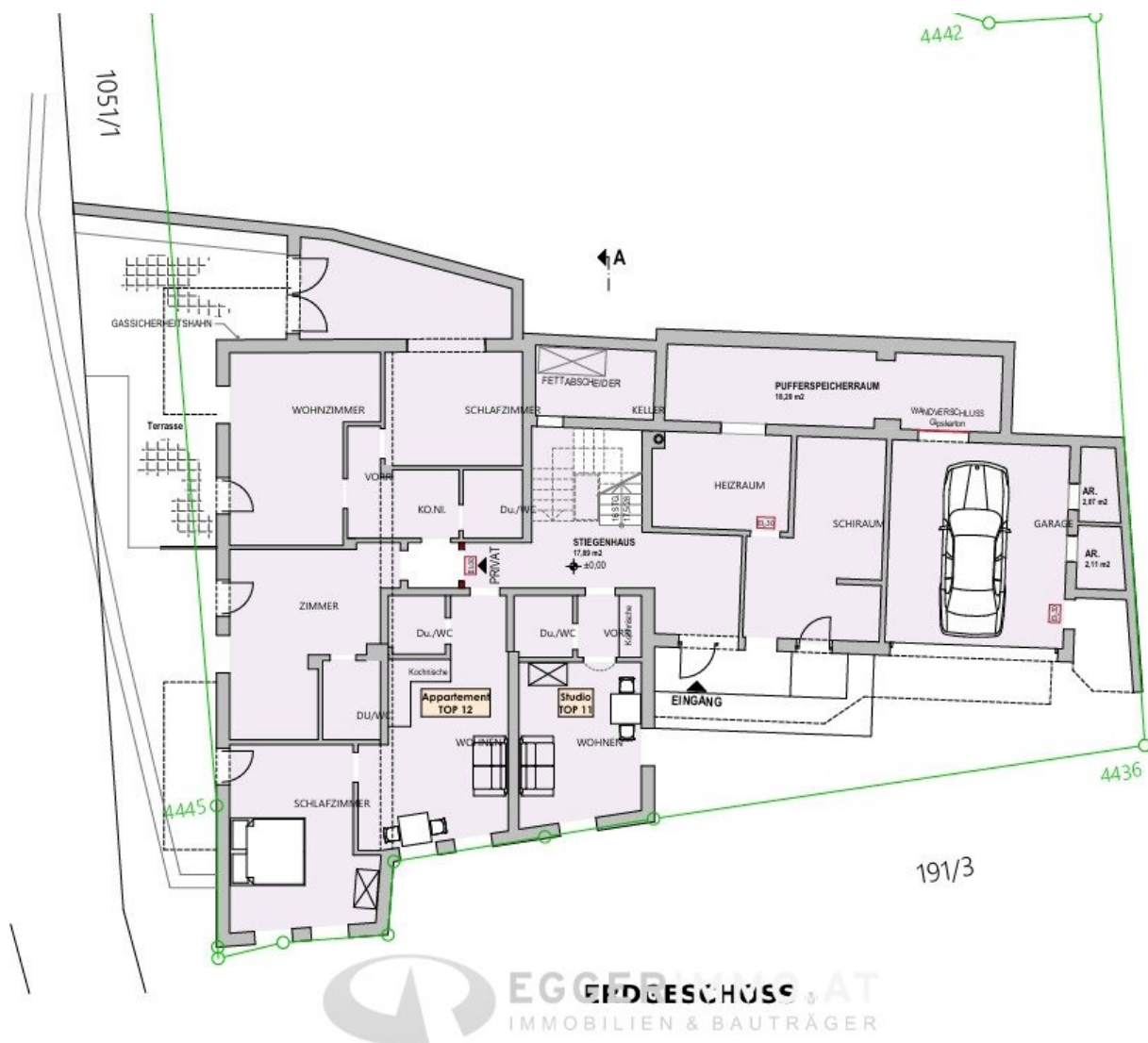
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



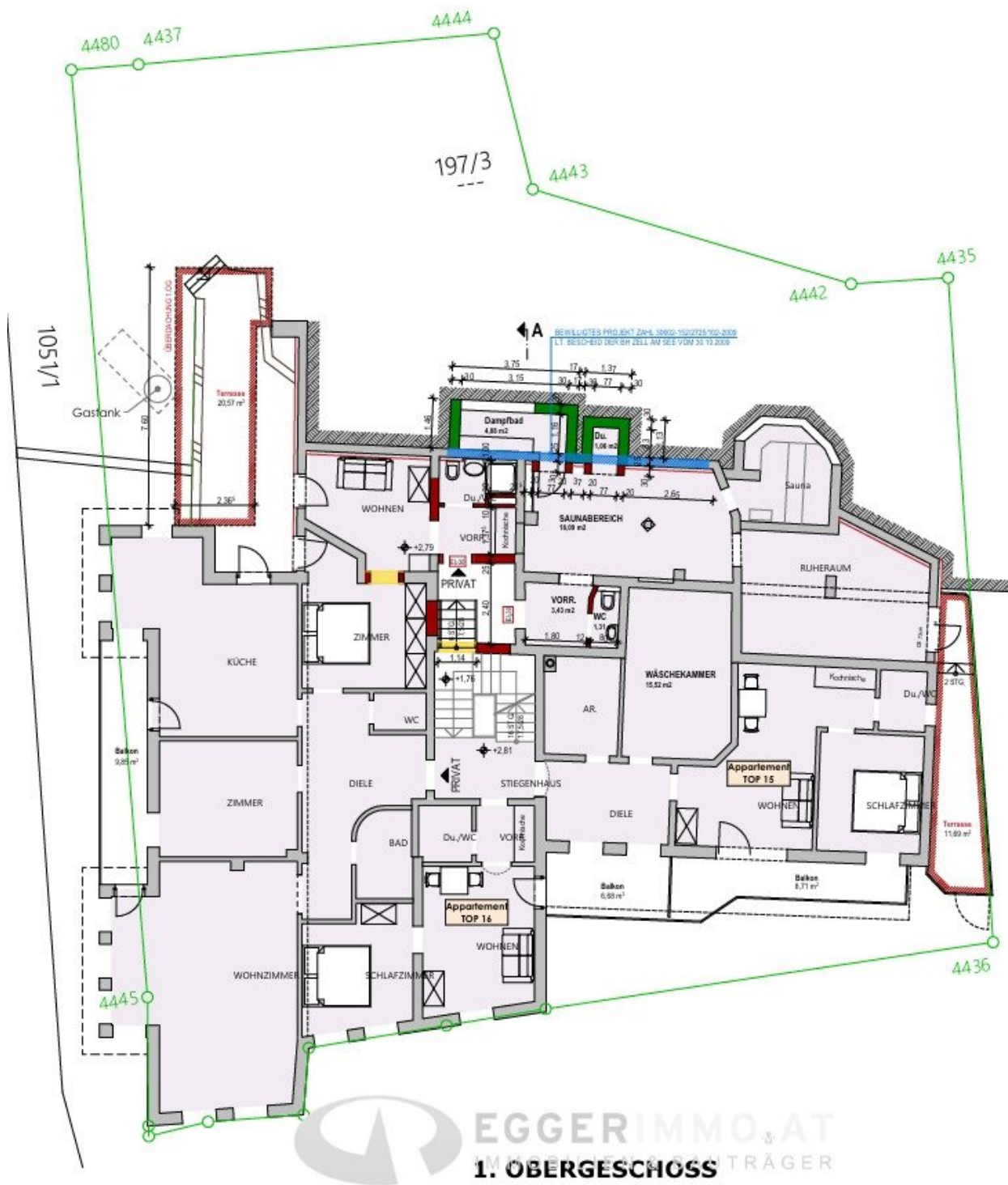




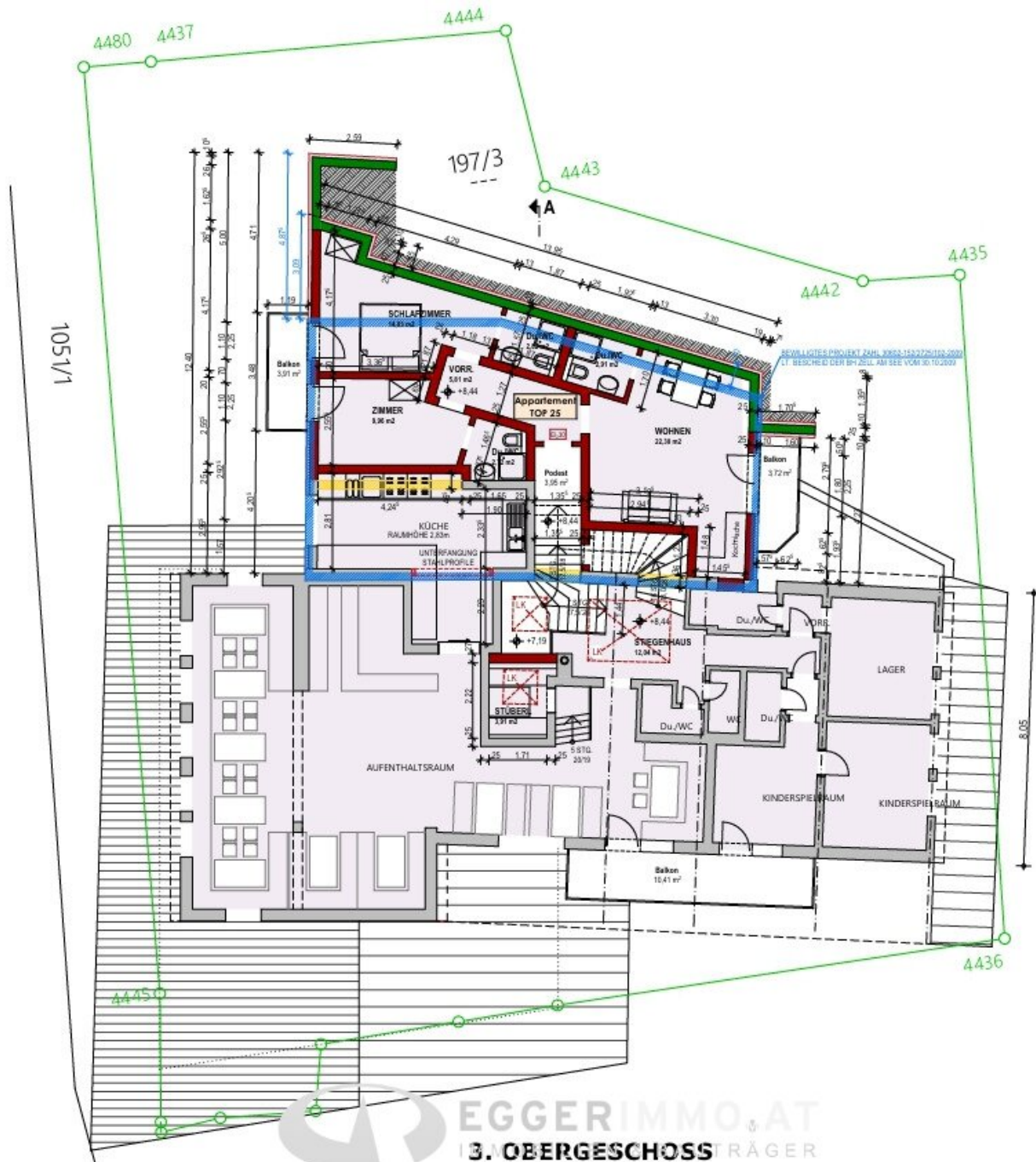
















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer nächsten Investitionsmöglichkeit oder in Ihrem neuen Zuhause, in der malerischen Umgebung von Bruck an der Großglocknerstraße/ Ortsteil St. Georgen - Nahe der Ferienregion Zell am See–Kaprun! Dieses beeindruckende Appartementhaus mit 14 touristischen Appartements, Wellnessbereich, zwei Privat Wohnungen, Gastronomiebereich mit Küche, Bar, traditionellem Essbereich und ein uriges Stüberl bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von gesamt ca. 1000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität inmitten atemberaubender Natur.

Für den Kaufpreis von 2.690.000,00 € erwerben Sie mehr als nur ein Appartementhaus – Sie investieren in eine Lebensweise. Die ruhige Lage des Objekts ermöglicht Ihnen einen spektakulären Bergblick, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer Bushaltestelle in der Nähe sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen die Erkundung der Umgebung erleichtert. Ob Ausflüge in die beeindruckende Bergwelt, Wanderungen oder Skiausflüge –

Ihre Freizeitmöglichkeiten sind hier schier unbegrenzt.

Nutzen Sie die Chance, dieses außergewöhnliche Objekt in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Egal, ob sie eine lukrative Investition tätigen möchten oder ein neues Zuhause suchen, dieses Appartementhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Lebensqualität und Wertsteigerungspotenzial.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem Charme dieser Kapitalanlage verzaubern. Ihr neues Zuhause in Bruck an der Großglocknerstraße wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.000m





**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <3.500m

Post <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.500m

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.