

Sonniges Baugrundstück in Bad Gastein – Ihr exklusives Investment in alpiner Top-Lage



Objektnummer: 2212
Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5645 Bad Gastein
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	461,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Pichler

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 660 49 28 858
H 0043 660 49 28 858

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





www.my-stars.at
M4
STARS GmbH

Eindrücke Gasteinertal



KI-bearbeitet

GRUNDSTÜCKE MIT NUTZUNGSPOTENZIAL

Im malerischen Gasteinertal, eingebettet in die majestätischen Hänge der Hohen Tauern, liegen diese seltenen, sonnigen Grundstücke auf einer Höhe von 1.100 m über dem Meeresspiegel. Schon seit Jahrhunderten schätzen Bergbauern und Sommerfrischler gleichermaßen die klare Luft, das reichhaltige Quellwasser und die sanften Almwiesen, die sich hier beherzt dem Himmel entgegenstrecken.

Wertsteigerungspotenzial

Investoren und Privatkäufer profitieren hier nicht nur von der idyllischen Lage, sondern auch von einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken im Gasteinertal. Traditionell haben sich Immobilien hier als wertstabil und wertsteigernd erwiesen.

Lage:

idyllisch gelegen auf ca. 1.100 m Seehöhe, ganztägig sonnig ideal für anspruchsvolles Wohnen und gewerbliche Nutzung.

Nutzung:

für Wohnzwecke (RW) sowie gewerbliche Vermietung (LK) möglich
ca. 6.215 m² im ländlichen Kerngebiet
ca. 1.386 m² im reinen Wohngebiet
ca. 1.123 m² Grünland

Widmung:

GRZ: 0,35
GFZ: ca. 1,0

Kaufoptionen:

Auf Wunsch ist auch der Erwerb einzelner Teilflächen möglich!

www.my-stars.at

M4
STARS GmbH

Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in Bad Gastein – Ihr exklusives Investment in alpiner Top-Lage

wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in einer der attraktivsten Urlaubsdestinationen Österreichs vorstellen zu dürfen: **Bad Gastein – Bockstein**.

Die Eckdaten auf einen Blick:

- **Grundstücksgröße:** ca. 8.240 m² (auch Teilflächen möglich!)
- **Lage:** idyllisch auf ca. 1.100 m Seehöhe, ganztägig sonnig, mit herrlichem Panoramablick
- **Widmung:** GRZ 0,35 – GFZ ca. 1,0 (optimale Bebauungsmöglichkeiten)
- **Kaufpreis:** € 3,8 Mio. für die Gesamtfläche

Warum Bad Gastein?

Bad Gastein zählt zu den bekanntesten und stabilsten Tourismusregionen des Alpenraums. Die Region profitiert von:

- **Ganzjähriger Attraktivität:** Winter-Skigebiet und Sommer-Wanderparadies in einem
- **Schneesicherheit:** Direkter Zugang zu Sportgastein – einer der schneesichersten Regionen Österreichs
- **Wellness & Gesundheit:** Die berühmte Felsentherme und das historische Thermal-Erbe ziehen Besucher aus aller Welt an, außerdem ein Radon Gesundheits-Bad ist auch zu erwähnen.
- **Internationale Bekanntheit:** Das Gasteiner Tal ist weltweit als Premium-Destination

etabliert

- **Stabile Nachfrage:** Über Jahrzehnte bewährte Tourismusstruktur mit hoher Krisenresistenz

Die Lage – Ein unschlagbarer Vorteil:

Das Grundstück befindet sich in Böckstein, dem sonnigen Teil von Bad Gastein, und bietet:

- ganztägige Sonneneinstrahlung
- atemberaubenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt
- ruhige Lage abseits des Durchgangsverkehrs
- dennoch optimale Anbindung an alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen
- fußläufige Erreichbarkeit zu Wanderwegen und Skipisten

Nutzungsmöglichkeiten – Flexibel & Vielseitig:

Die Widmung erlaubt sowohl:

- **Wohnnutzung (RW):** Perfekt für exklusive Eigentumswohnungen oder Ferienapartments
- **Gewerbliche Vermietung (LK):** Ideal für touristische Vermietungsprojekte mit hoher Rendite

Mit einer **GRZ von 0,35** und einer **GFZ von ca. 1,0** eröffnen sich vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – von kleineren Wohneinheiten (120 EH plus Infrastruktur) bis hin zu größeren Apartmenthäusern.

Infrastruktur – Alles vor Ort:

Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- Geschäfte, Restaurants und Cafés in wenigen Gehminuten
- Skiverleih, Skischulen und Sportgeschäfte
- Ärzte, Apotheken und medizinische Versorgung
- Busanbindung und öffentliche Verkehrsmittel
- Bahnhof Bad Gastein in kurzer Distanz

Warum jetzt investieren?

- **Stabile Wertsteigerung:** Baugrund in alpinen Top-Lagen ist rar und wird kontinuierlich wertvoller
- **Tourismusboom:** Die Nachfrage nach hochwertigen Ferienunterkünften steigt konstant
- **Krisenresistenz:** Immobilien in etablierten Tourismusregionen gelten als sichere Anlageform
- **Renditestarke Vermietung:** Sowohl Kurz- als auch Langzeitvermietung bieten attraktive Erträge
- **Eigennutzung plus Investment:** Kombinieren Sie persönliche Nutzung mit Vermietung

Ihr nächster Schritt:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Stück alpiner Exklusivität in Bad Gastein!

Für weitere Informationen, detaillierte Unterlagen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap