

Leben inmitten der Alpen - Bauprojekt Bad: Hofgastein



Objektnummer: 1709/1689

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gadaunererstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

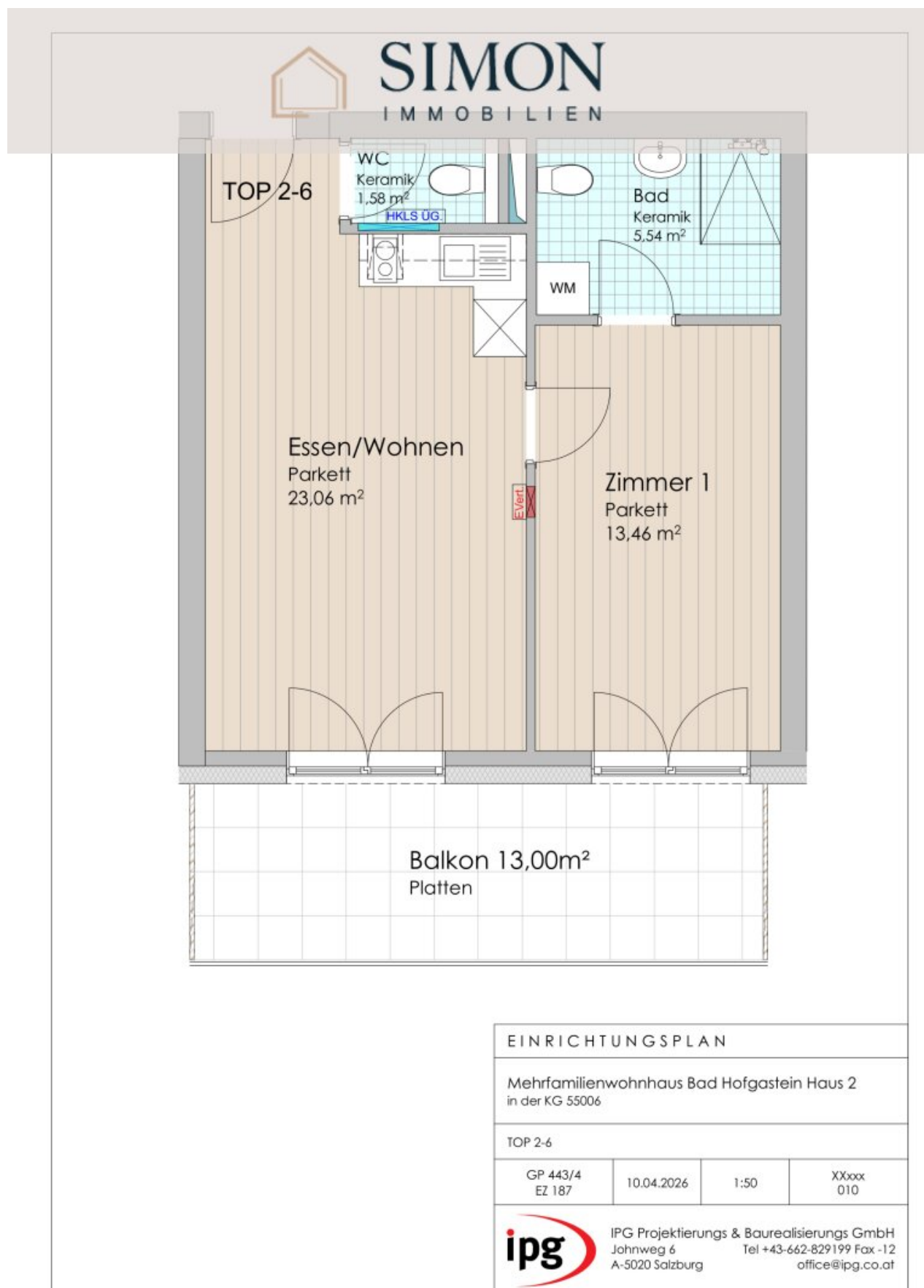


Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg









VERKAUFSPLAN

Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 2
In der KG 55006

Obergeschoss

GP 443/4
EZ 187

23.06.2023

1:100

Xbros
002



IPG Projektierungs & Baurealisierung GmbH
Johannweg 6
A-5020 Salzburg
Tel. +43 462 6201199 Fax -12
office@ipg.co.at



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

BAD: HOFGASTEIN

(Auf-) leben inmitten der Alpen

Leistbar. Lebenswert.

Jede Lebensphase verlangt nach einem passenden Wohnraum. Ob für den eigenen Bedarf als Erstwohnung, oder sichere Wertanlage für die Zukunft oder als ein Zuhause für die Familie, bei diesem leistbaren und lebenswerten Bauprojekt bleiben keine Wünsche offen.

Es werden 24 moderne Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen errichtet. Die Wohngröße beläuft sich von ca. 41 bis 97 m² Wohnfläche.

Die Wohnungen haben allesamt einen sehr gefälligen und funktionalen Grundriss. Teils sind die Eingangsbereich gefliest und mit einem praktischen Abstellraum versehen, die Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert, die Bäder verfügen über eine zeitlose, moderne Ausstattung sowie die Wohnräume eine schöne Außenfläche bieten (Balkon oder Terrasse) und den Blick auf die Alpen freigeben.

Ein besonderes Highlight des Bauvorhabens ist die Integration von naturnahen Elementen. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und setzt auf nachhaltige Materialien. Zudem wird viel Wert auf eine ökologische Bauweise gelegt, um ein gesundes Wohnklima zu schaffen.

DIE WOHNUNG TOP 2-6 HAT EINE WOHNFLÄCHE VON CA. 43 M² UND VERFÜGT ÜBER EINE CA. 13 M² BALKON.



Die Highlights nochmals auf einen Blick:

- * Wohnen in den Alpen
- * herrliche Ruhelage
- * jede Wohnung mit Außenbereich: Gartenanteil, Balkon oder Terrasse
- * Ökologische Bauweise: Ziegel-Massiv mit Wärmedämmsystem für optimale Energieeinsparung;
- * Böden: Parkett, Feinsteinzeug, keramische Fliesen in Bädern, Plattenbelag im Außenbereich;
- * Heizung: Fernwärme, Warmwasserflächenheizung, Photovoltaik;
- * Kellerabteil als Lagerraum
- * Lift und Kinderspielplatz

TG Platz kostet € 22.000,00 (pro Wohnung müssen zwei Tiefgargenplätze gekauft werden)

Freiplatz kostet: € 11.000,00

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 <750m

Klinik <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung



Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <3.750m

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.