# Leben inmitten der Alpen - Bauprojekt Bad: Hofgastein




**Objektnummer: 1709/2061**

**Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Gadaunererstraße |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5630 Bad Hofgastein |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 94,30 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,52 |
| **Kaufpreis:** | 829.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

# Ihr Ansprechpartner



**Simon Mayr-Reisch**

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

SIMON
IMMOBILIEN




EINRICHTUNGSPLAN

Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1
in der KG 55006

TOP 1-10

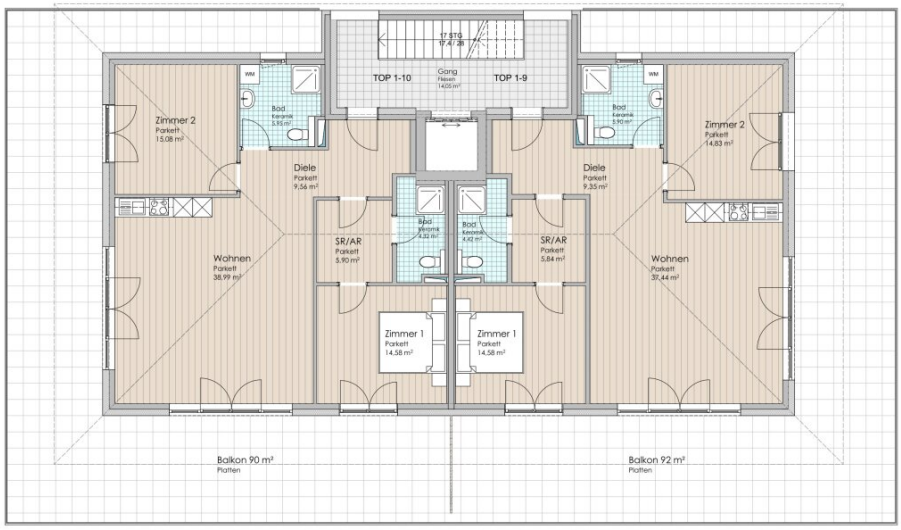
| | | | |
|---|---|---|---|
| GP 443/4<br>EZ 187 | 23.10.2026 | 1:100 | XXxxx<br>013 |

IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6
A-5020 Salzburg
Tel +43-662-829199 Fax -12
office@ipg.co.at

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

SIMON
IMMOBILIEN




EINRICHTUNGSPLAN

Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1
in der KG 55006

2. Obergeschoss

| | | | |
|---|---|---|---|
| GP 443/4<br>EZ 187 | 23.10.2026 | 1:100 | XXxxx<br>003 |

ipg
IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6
A-5020 Salzburg
Tel +43-662-829199 Fax -12
office@ipg.co.at

SIMON
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Bad: Hofgastein

## (Auf-) leben inmitten der Alpen

**PROVISIONSFREI für den Käufer**

–

**Wohnen, wie das Leben spielt.**

Dieses Wohnprojekt verbindet leistbaren Wohnraum mit hoher Lebensqualität – und erfüllt dabei unterschiedlichste Wohnbedürfnisse auf stilvolle Weise für jede Lebensphase.

Insgesamt entstehen **24** zeitgemäß geplante **Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 41 bis 97 m²**. Die gut gestalteten Grundrisse bieten viel Raum zur Entfaltung und punkten mit Funktionalität und Komfort.

Hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre: Großzügige Schlafzimmer, moderne Bäder mit zeitloser Ausstattung sowie praktische Details wie geflieste Eingangsbereiche und Abstellräume sorgen für Alltagstauglichkeit auf hohem Niveau. Jede Wohnung verfügt über eine attraktive Außenfläche – Balkon oder Terrasse – mit Ausblick auf die umliegende Alpenlandschaft.

Ein besonderes Highlight: Die naturnahe Gestaltung und nachhaltige Bauweise. Die Architektur orientiert sich an der Umgebung und setzt auf ökologische Materialien – für ein gesundes Wohnklima und ein gutes Gefühl beim Einziehen.

## Wohnung Top 1-10:??????

- Wohnfläche: ca. 95 m²
- Dachterrasse: ca. 92m²
- 3 Zimmer

**Highlights auf einen Blick:**

- Wohnen in den Alpen
- herrliche Ruhelage
- Hauptwohnsitz
- 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, Fußbodenheizung, Photovoltaik
- Kellerabteil als Lagerraum
- Lift und Kinderspielplatz

**Parkmöglichkeiten:**

- **Tiefgaragenplatz:** € 22.000,-
- **Freistellplatz**: Diese sind bereits alle vergriffen.

Pro Wohnung ist der Kauf von jeweils zwei Tiefgaragenstellplätzen verpflichtend.

Für das Neubauprojekt gilt gemäß der Richtlinien des Raumordnungsgesetz des Land Salzburg eine **Hauptwohnsitzpflicht**, welche zur lebendigen und nachhaltigen Entwicklung des Wohnstandorts beiträgt. Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Der Erwerb ist Provisionsfrei für den Käufer.

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.