

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	829.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 664 170 21 40

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



Mitglied des
immobilienring.at









SIMON
IMMOBILIEN



EINRICHTUNGSPLAN

Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1
In der KG 55006

TOP 1-10

GP 443/4
EZ 187

21.03.2024

1:100

0000
013



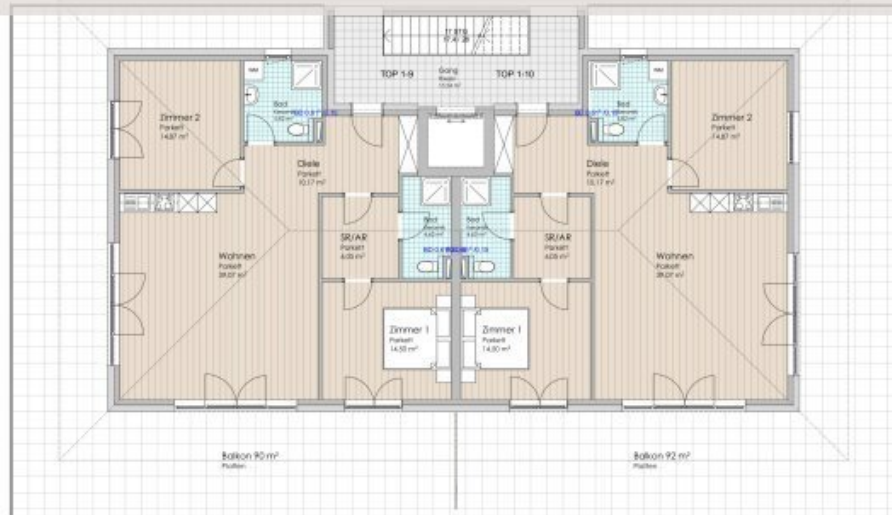
IPG Projektierungs & Baurechtsgesellschaft GmbH
Johannweg 6
A-5020 Salzburg
Tel +43-662-829199 Fax -112
office@ipg.co.at



Mitglied des
immobilienring.at



SIMON
IMMOBILIEN



EINRICHTUNGSPLAN

Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1
in der KG 55006

2. Obergeschoss

GP 443/6 EZ 187	21.08.2024	1:100	XB000 003
--------------------	------------	-------	--------------

ipg 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

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.