Leben inmitten der Alpen - Bauprojekt Bad: Hofgastein

Objektnummer: 1709/1673

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gadaunererstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	478.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9

SIMON
IMMOBILIEN
Visualisierung: www.avisu.at

SIMON
IMMOBILIEN

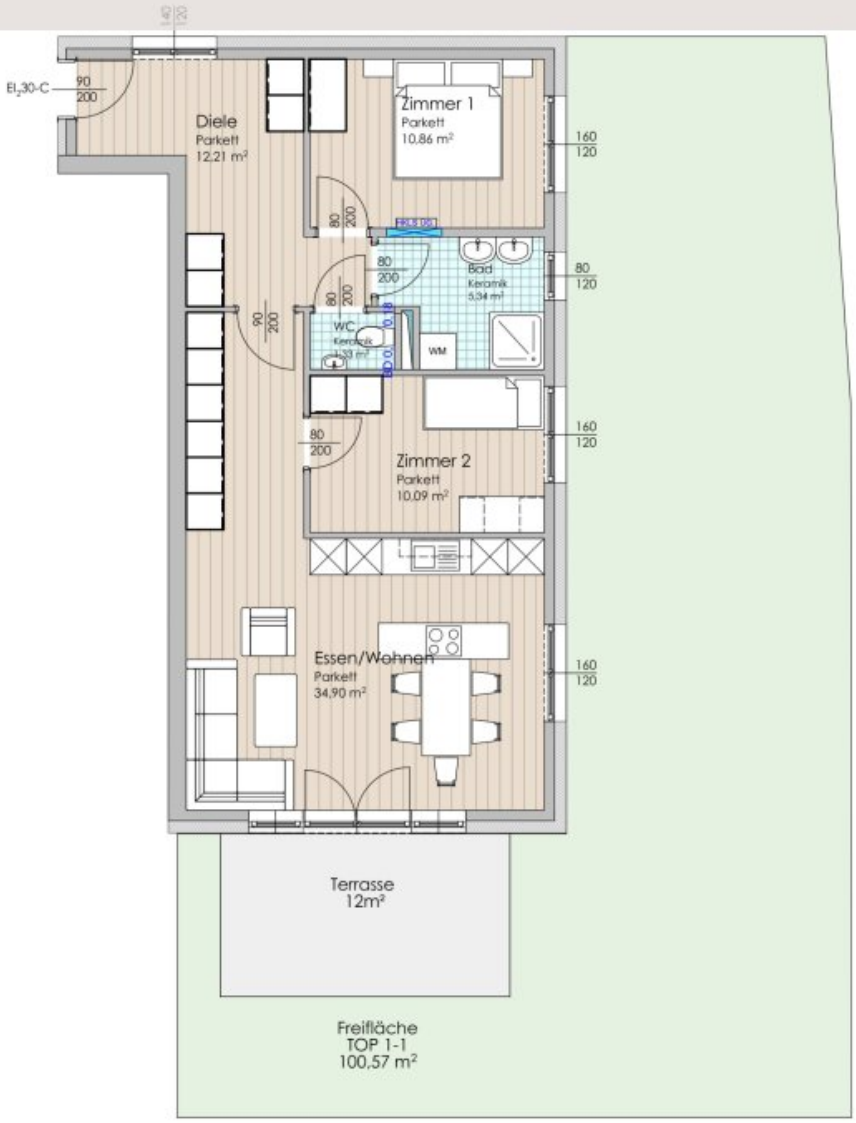
SIMON
IMMOBILIEN

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

SIMON
IMMOBILIEN



Anpassung Kundenwunsch			
Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1 in der KG 55006			
TOP 1-1 V02			
GP 443/4 EZ 187	30.10.2025	1:100	XXxxx 005

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

SIMON
IMMOBILIEN
TOP 1-4
TOP 1-3
TOP 1-2
TOP 1-1
Diele
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
Essen/Wohnen
Zimmer
AR
Terrasse
Freifläche TOP 1-4
Freifläche TOP 1-3
Freifläche TOP 1-2
Freifläche TOP 1-1
83,19 m²
Anpassung Kundenwunsch
Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1
in der KG 55006
Erdgeschoss
GP 443/4
EZ 187
12.2.2025
1:100
XXxxx
001
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 1-1:??????

- Wohnfläche: ca. 73 m²
- Terrasse
- Privatgarten
- 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.