Zwischen Gämsen und Wäldern – privates Berghäuschen über Bad Gastein



Außenansicht

Objektnummer: 1709/2110

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Remsach
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5640 Bad Gastein
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

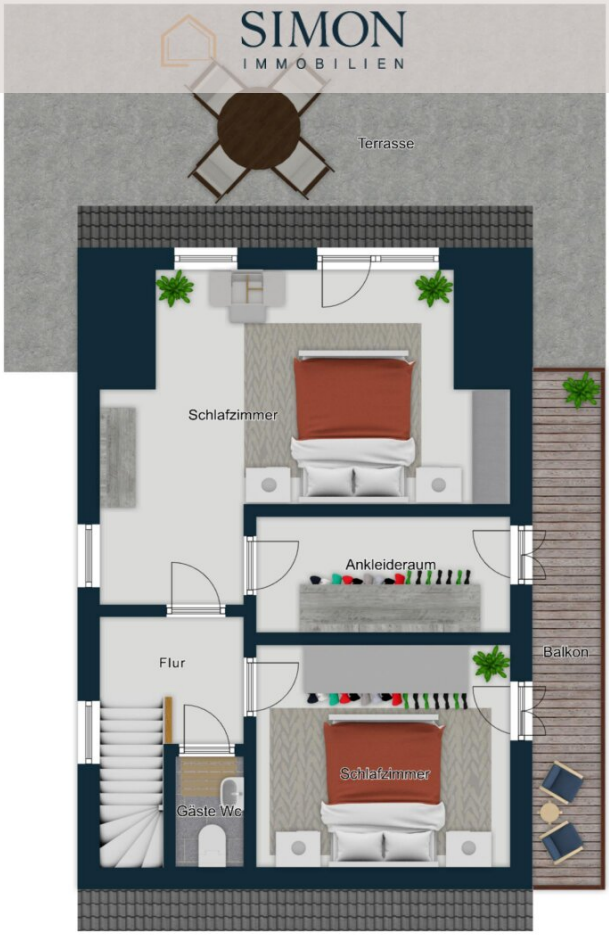

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

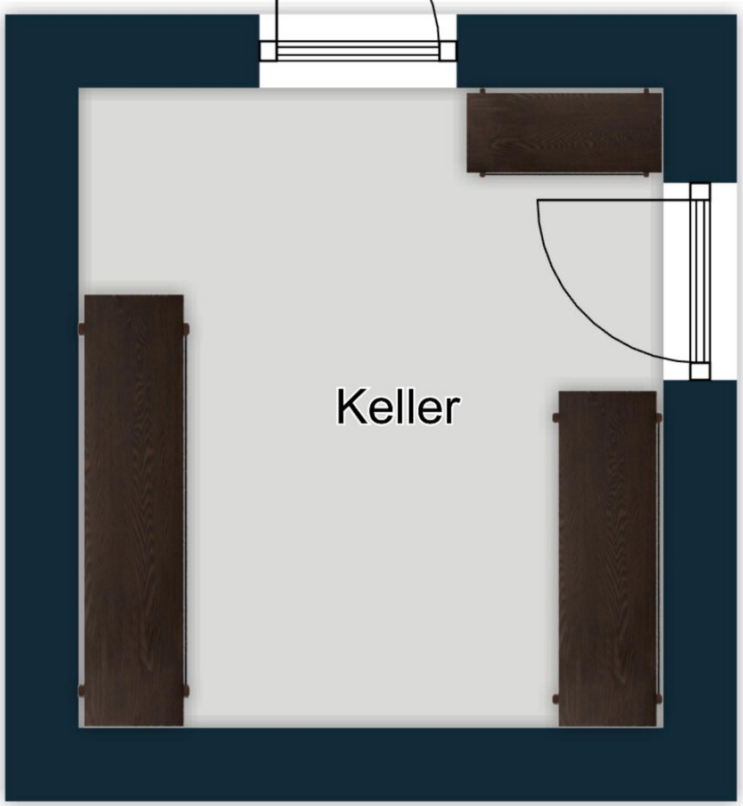
SIMON
IMMOBILIEN




SIMON
IMMOBILIEN
Heizraum
Terrasse
Wohnzimmer
Küche
Abstellkammer
Bad/Zimmer
Flur
Esszimmer
Windfang
Terrasse


SIMON
IMMOBILIEN
Terrasse
Schlafzimmer
Ankleideraum
Flur
Balkon
Schlafzimmer
Gäste Wc

SIMON
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Chalet in Bad Gastein überzeugt durch seine idyllische Lage im Grünland, absolute Ruhe und den herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Das Haus wurde 1951 errichtet und laufend modernisiert, zuletzt im Jahr 2016. Heute präsentiert es sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit rund 110 m² Wohnnutzfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.399 m² ausreichend Platz für Familien oder naturverbundene Paare, die eine Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur zu schätzen wissen.

Raumaufteilung

Erdgeschoß

- Windfang
- Großzügiger Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuchheizkörper und rustikalem Waschtisch
- Speis mit Waschmaschinenanschluss und Boiler
- Uriges Esszimmer mit angrenzender Küche sowie zusätzlichem Aufenthaltsbereich
- Helles Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse

Obergeschoß

- Separates WC
- Gästezimmer mit Zugang zum Balkon
- Ankleideraum mit Ausgang auf den Balkon
- Gemütliches Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

Zusätzlich

- Kleiner Keller mit Öltank

- Zwei Außenstellplätze
- Großzügiger Garten
- Benützung der nächstgelegenen Quelle der Bundesforste
- Eigene Klärgrube

Ausstattung & Wohnqualität

Die Wohnräume sind mit Fliesen- und Parkettböden ausgestattet, die für ein behagliches Wohnambiente sorgen. Mehrere Balkone und Terrassen bieten je nach Tageszeit Sonne oder Schatten und eröffnen traumhafte Ausblicke nach Süden, Nordosten und Südwesten. Der sonnige Garten lädt zu entspannten Stunden ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung.

Für das Objekt 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.

Hinweis:

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder einfach den aktuellen Marktwert erfahren?

Wir bieten Ihnen gerne eine **kostenlose und unverbindliche Online-Bewertung** an. So erhalten Sie eine klare Einschätzung – **transparent, professionell und persönlich**.

Besuchen Sie dafür einfach unsere Homepage und füllen Sie unter dem Reiter **„Bewertung“** Ihre Angaben aus.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch **persönlich für ein Gespräch oder eine Beratung** jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <2.000m
Klinik <2.250m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.750m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <750m
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.