

ALPENSINFONIE – Ihr Logenplatz über dem Gasteiner Tal



Objektnummer: 1709/2044

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard Strauss-Weg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5640 Bad Gastein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,16 m²
Nutzfläche:	113,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,62
Kaufpreis:	998.890,00 €
Kaufpreis / m²:	8.770,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



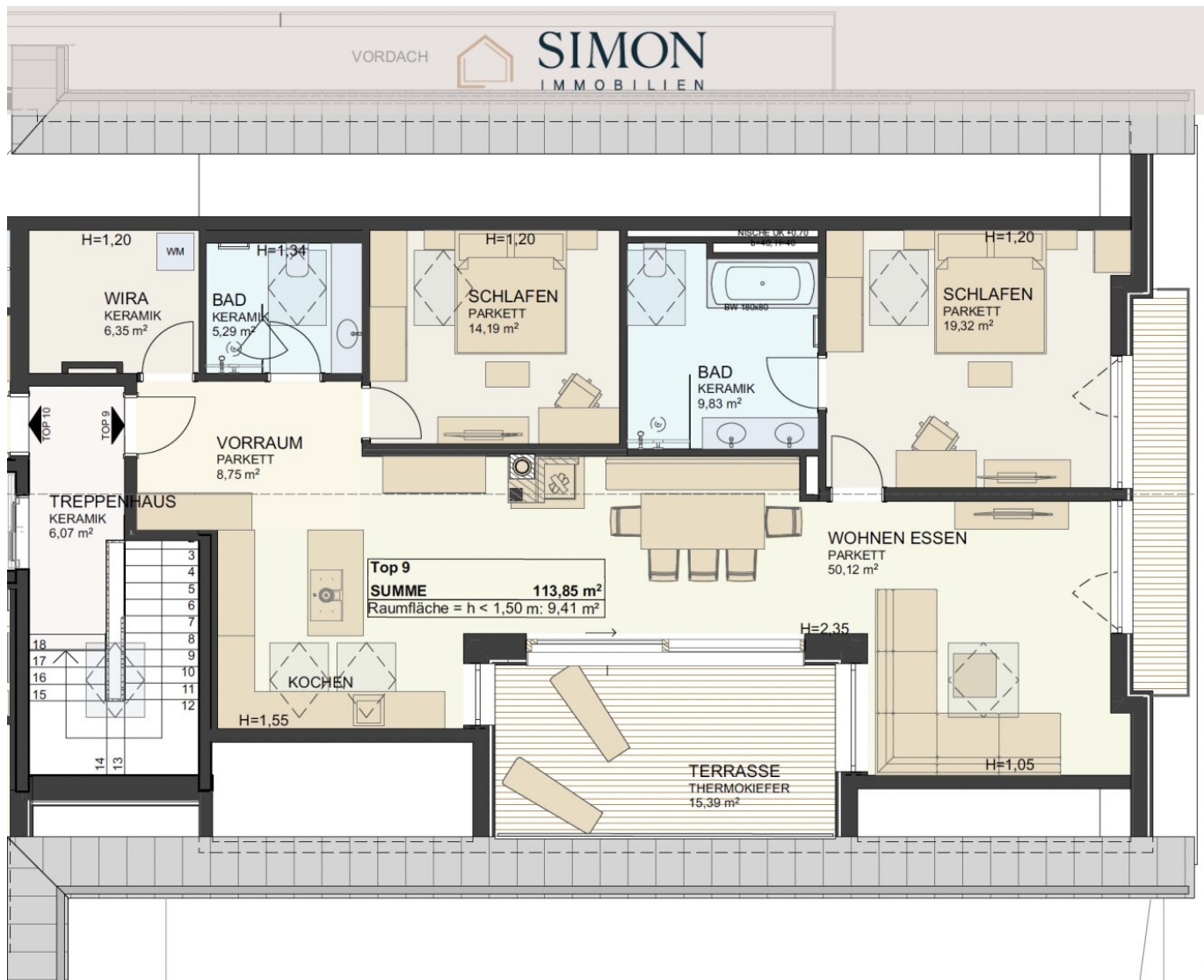
Simon Mayr-Reisch



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

ALPENSINFONIE – Wohnen auf höchstem Niveau

Mit der Alpensinfonie entsteht ein architektonisch herausragendes Wohnensemble mit nur **11 exklusiven Eigentumswohnungen**. Jede Einheit wurde so konzipiert, dass moderner alpiner Lifestyle, ausgewählte Materialien und großzügige Außenflächen ein Wohnambiente schaffen, das Freiheit, Eleganz und Privatheit harmonisch vereint.

Die Wohnungen verbinden Großzügigkeit mit Behaglichkeit. Klare Linien, offene Raumkonzepte und durchdachte Grundrisse schaffen ein Gefühl von Weite und Leichtigkeit. Natürliche Materialien – wie **hochwertige Eichenböden** und **bodentiefe Holz-Alu-Fenster** – holen Licht, Wärme und die umliegende Natur nahtlos in den Wohnraum. Großzügige Terrassen erweitern das Wohnen nach außen und eröffnen ungestörte Ausblicke sowie private Momente der Ruhe.

TOP 9 – Penthouse

3 Zimmer | ca. 113,89 m² Gesamtfläche ca. 104,16 m² | Terrasse ca. 21,76 m²

Raumaufteilung:

- Vorraum
- großzügiger Wohnraum samt Essbereich
- offene Küche mit Kochinsel
- Hauptschlafzimmer mit Balkonzugang und en suite Badezimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer en suite mit Badewanne, Walk-In Dusche, Doppelwaschtisch, WC und Marken-Sanitärausstattung
- Badezimmer mit Walk-In Dusche, Waschtisch, WC und Marken-Sanitärausstattung
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Besonderheiten



- Dachterrasse mit Panoramablick und Südbalkon
- Großzügige Verglasung, lichtdurchflutete Räume durch Dachgaupen
- Fußbodenheizung & Eichenparkett
- Smart-Home-System

Technische Raffinesse trifft auf Nachhaltigkeit!

Ein **Smart-Home-System**, **Luftwärmepumpe**, **Photovoltaikanlage** und die energieeffiziente Niedrigenergiebauweise sorgen dafür, dass modernster Wohnkomfort und verantwortungsvoller Ressourceneinsatz im Einklang stehen.

Das Ergebnis: Ein Zuhause mit niedrigen Betriebskosten – und einem hervorragenden Gefühl.

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.

Parkmöglichkeiten:

Tiefgaragenstellplatz, Carport sowie Frestellplatz verfügbar (Verfügbarkeit je nach Einheit).

Die Alpensinfonie ist mehr als ein Ort zum Wohnen.

Sie ist ein Ort zum Ankommen. Zum Durchatmen. Zum Leben.

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 <500m
Klinik <500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.750m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

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.