

Seltene Gelegenheit: Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten in Bad Hofgastein



Objektnummer: 1709/2088

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Griespark
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Baujahr:	1931
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	318,98 m²
Zimmer:	12,50
Bäder:	5
Balkone:	4
Garten:	557,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	869.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg





SIMON
IMMOBILIEN

Garten

Top 1
59,9 m²

Top 1

Heizraum

Garage/ Top 6

0. Geschoss

1:50

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Die Pläne haben nur symbolischen Charakter. Basis des Auftrags ist immer die unterzeichnete Auftragsbestätigung. Maßstäbe müssen genommen werden!

A3	BVH	Haus Griespark	
M 1:50	Angebot	29.04.26	

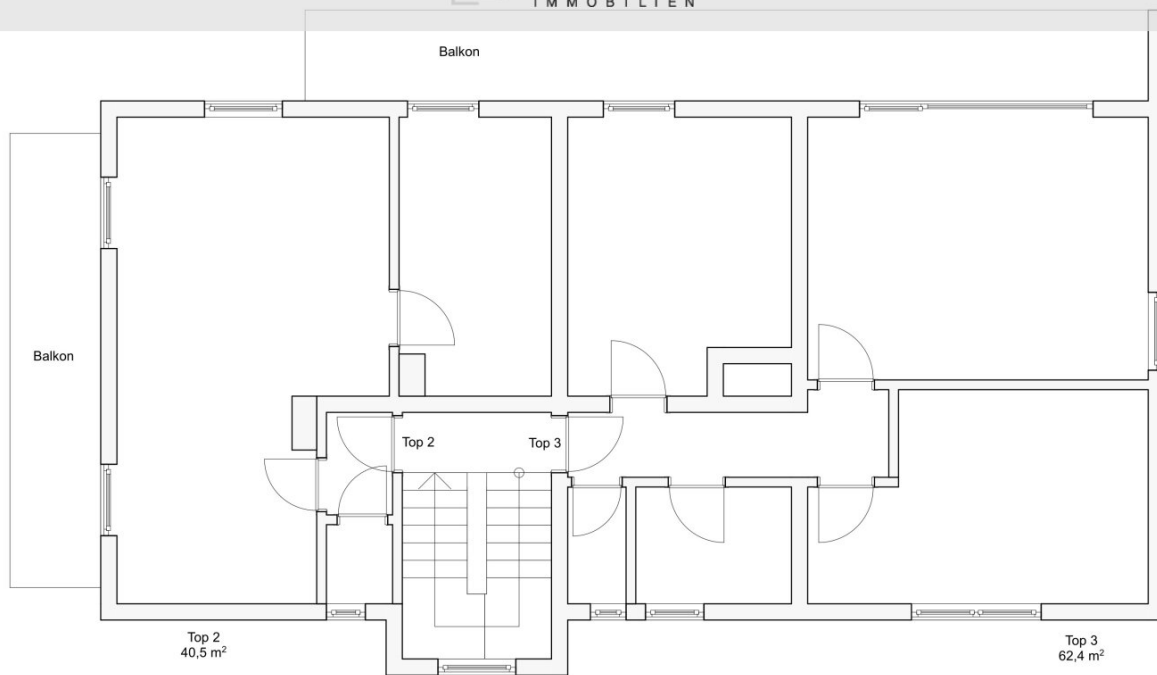


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



SIMON
IMMOBILIEN



1.

Geschoss

1:50

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Die Pläne haben nur symbolischen Charakter. Basierend auf dem Auftraggeber ist immer die unterzeichnete Auftragsbestätigung zu verwenden. (§ 109ff. UNG und § 17. UNG)
Rechtsnachweise: Alle Planungsdaten dürfen weder vervielfältigt noch an Dritte Personen weitergegeben werden. (§ 109ff. UNG und § 17. UNG)
Auftragsbestätigung: Mauerwerk, Mauerwerk, Mauerwerk

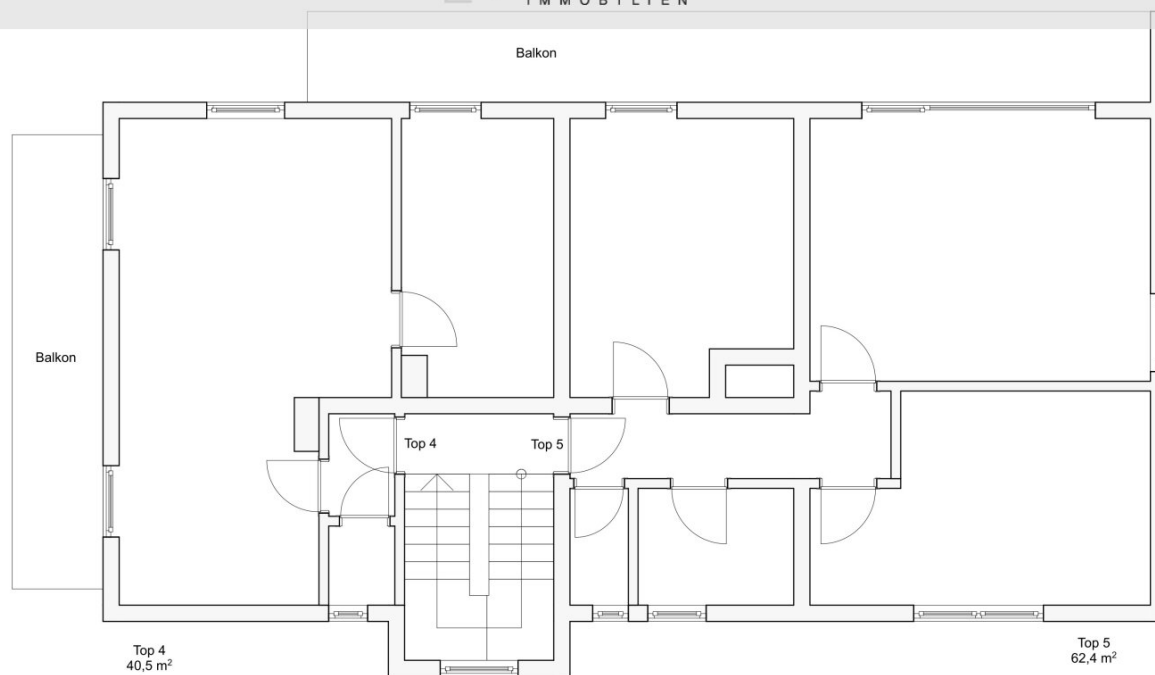
A3	BVH	Haus Griespark	sendlhofer WIRTSCHAFTS-ARCHITECTEN
M 1:50	Angebot	29.04.26	



Mitglied des
immobilienring.at



SIMON
IMMOBILIEN



2.

Geschoss

1:50

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Die Pläne haben nur symbolischen Charakter. Basierend auf den Angaben der Auftraggeber ist immer die unvollständige Auftragszeichnung zu verwenden. Alle Planungsdaten dürfen weder vervielfältigt noch an Dritte weitergegeben werden. (§ 109ff. URG und § 17. URG) Auftragsentwurf/Maßnahmen müssen genehmigt werden.

A3	BVH	Haus Griespark	sendlhofer WIRTSCHAFTS-UNION
M 1:50	Angebot	29.04.26	



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Mitten im beliebten Gasteinertal präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus als attraktive Gelegenheit für Anleger mit Blick auf langfristige Stabilität und nachhaltige Vermietbarkeit.

Das Wohnhaus verfügt über fünf eigenständige Wohneinheiten, verteilt auf drei Ebenen, wodurch unterschiedlichste Wohnbedürfnisse abgedeckt werden können. Alle laufenden Mietverträge der Wohnungen sind bereits gekündigt und stehen ab Dezember 2026 zur Verfügung.

Die angenehme Umgebung am Griespark sowie der freie Blick auf die umliegende Berglandschaft verleihen dem Objekt eine hohe Wohnqualität, die sowohl bei Einheimischen als auch bei Mitarbeitern aus der Tourismusregion besonders gefragt ist. Dank der Nähe zur Alpen Therme, zur Fußgängerzone sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur des täglichen Bedarfs überzeugt die Lage durch kurze Wege und hohe Alltagstauglichkeit.

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1931 errichtet und 1967 durch einen Dachgeschoßausbau sowie einen Zubau erweitert. Eine Garage sowie zusätzliche Freistellplätze ergänzen das Angebot sinnvoll. Die Kombination aus solider Substanz, touristisch gefragter Lage und bestehender Vermietung macht dieses Zinshaus zu einer interessanten Investition im Salzburger Gasteinertal.

HIGHLIGHTS

- Bestandsfreies Mehrfamilienhaus ab Dezember 2026
- 5 eigenständige Wohneinheiten
- Zentrale Lage in Bad Hofgastein
- Nur wenige Minuten zur Alpen Therme und ins Ortszentrum
- Attraktive Wohnlage mit Berg- und Grünblick
- Ca. 318,98 m² Gesamtnutzfläche

- Großzügiges Grundstück mit ca. 695 m²
- Garage sowie zusätzliche Frestellplätze
- Fernwärmeheizung
- Hohe Nachfrage durch Tourismus- und Kurregion
- Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

OBJEKTDDETAILS

- Objektart: Zinshaus / Mehrfamilienhaus
- Ort: 5630 Bad Hofgastein
- Baujahr: 1931
- Erweiterung/Sanierung: 1967
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 318,98 m²
- Grundstücksfläche: ca. 695 m²
- Gartenfläche: ca. 557 m²
- Anzahl Wohnungen: 5
- Zimmer: 12,5

- Bäder: 5
- Balkone: 4
- Garage: 1
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- HWB: 216 kWh/m²a
- fGEE: 2,17

AUSSTATTUNG

- Massive Bauweise
- Fernwärme-Zentralheizung
- Kunststofffenster mit Doppel-/Mehrfachverglasung
- Südwest-Balkone
- Einbauküchen in den Wohneinheiten
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Garage und Außenstellplätze

- Grünflächen rund um das Gebäude
- Berg-, Fern- und Grünblick
- Voll erschlossen

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.

Wichtig:

Die gezeigten Bilder könnten virtuell zur Veranschaulichung bearbeitet worden sein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <2.500m

Apotheke <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.500m

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.