

Sommerfrische und Winterzauber!



Objektnummer: 506/1692

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Baujahr:	1974
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,47 m ²
Nutzfläche:	50,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,88
Kaufpreis:	245.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.860,15 €
Betriebskosten:	121,47 €
Heizkosten:	68,22 €
USt.:	25,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Pilz

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Kornsteinplatz 10
5400 Hallein

T +43 6245 908070
H +43 660 90 80 70
F +43 6245 908070-

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



Wir haben nicht nur die **richtige Immobilie**,
sondern auch die **passende Finanzierung**.

- Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
- Seriöses Kreditinstitut
- Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
- Fixzinsen auf 10 Jahre



PILZ & PARTNER
mensch. wert. immobilie.

Objektbeschreibung

Saftige Frühlingswiesen, erfrischende Sommernächte mit Temperaturen unter 20 °C, bunte Blätterwälder im Herbst und schneereiche Winter - hier im Gasteinertal ist die Welt noch in Ordnung!

Die ideal geschnittene Wohnung liegt in einem Gebäude aus den 1970er Jahren und befindet sich noch im Originalzustand. Sie ist als echter Zweitwohnsitz mit einer entsprechenden Bewilligung ausgestattet. Hier können Sie in ruhiger Sonnenlage Ihre Freizeit in den Salzburger Bergen genießen und das in nächster Nähe zum Zentrum des Kurorts Bad Hofgastein mit seinen Architektur-Juwelen aus der Kaiserzeit.

Durch den cleveren Grundriss lässt sich auch das Wohnzimmer als Schlafraum nutzen, wodurch ein Urlaub für 4 bequem möglich ist.

Der Skibus zur Schlossalmbahn bleibt direkt vor der Haustür stehen. Zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten finden Sie direkt im Ort.

Ihren PKW parken Sie auf dem eigenen Privatparkplatz; die Anreise nach Bad Hofgastein ist aber auch ganz bequem von Salzburg aus mit der Bahn möglich, die hier mittels Tauernschleuse das Verbindungstor in den Süden darstellt.

Fazit: ein echter, legaler Zweitwohnsitz mit exzellentem Grundriss, tollem Ausblick und eigenem Parkplatz in ruhiger Zentrumslage von Bad Hofgastein.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



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.