

Leben inmitten der Alpen - Bauprojekt Bad: Hofgastein



Objektnummer: 1709/2129

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gadaunererstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

H +43 664 170 21 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses moderne Wohnprojekt in Bad Hofgastein verbindet **hohen Wohnkomfort, nachhaltige Bauweise und eine attraktive Lage inmitten der Salzburger Bergwelt.**

Die angebotene **3-Zimmer-Wohnung Top 1-5** verfügt über ca. **73 m² Wohnfläche** und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einer hochwertigen Ausstattung. Der ca. **10 m² große Balkon** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen schönen Blick auf die umliegende Alpenlandschaft.

Großzügige Wohn- und Schlafbereiche, ein modernes Badezimmer sowie praktische Nebenflächen schaffen ein angenehmes und funktionales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf komfortables Wohnen legen.

Eckdaten

- **ca. 73 m² Wohnfläche**
- **ca. 10 m² Balkon**
- **3 Zimmer**
- **2 Tiefgaragenstellplätze (€100.- kommt noch separat dazu)**
- **Kellerabteil**

Highlights

- ruhige und naturnahe Lage in Bad Hofgastein
- moderner Neubau
- Ziegel-Massivbauweise mit Wärmedämmsystem

- hochwertige Parkettböden und Feinsteinzeug
- keramische Fliesen in den Badezimmern
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Photovoltaikanlage
- Lift
- Kinderspielplatz
- praktische Abstellmöglichkeiten
- großzügiger Balkon
- attraktive Aussicht auf die umliegende Bergwelt

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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

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.