

Mehrparteienhaus im Zentrum von Bad Hofgastein



Objektnummer: 507/2938

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Hochwertiges Mehrparteienhaus/Appartementhaus in zentraler Kurpark-Lage von Bad Hofgastein

Dieses repräsentative Mehrparteienhaus besticht durch seine absolute Top-Lage in der **Kurgartenstraße in Bad Hofgastein**. Eingebettet in die alpine Kulisse des Gasteinertales verbindet die Immobilie eine ruhige, naturnahe Umgebung in Kurparknähe mit den Vorzügen einer voll ausgebauten, fußläufig erreichbaren innerstädtischen Infrastruktur. Durch die hervorragende Anbindung, den neuwertigen Zustand des Gebäudes und die hohe Lebensqualität der Region eignet sich dieses Objekt ideal als langfristige, wertbeständige Anlage, als Mitarbeiterunterkunft, zur touristischen Vermietung oder zur klassischen Hauptwohnsitznutzung.

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1962 erbaut und im Jahr **2018 in wesentlichen Teilen generalsaniert**. Dank dieser umfassenden Modernisierungsmaßnahmen präsentieren sich die Wohneinheiten heute in einem **neuwertigen Zustand**. Das Gebäude erstreckt sich über **vier Geschosse** und bietet eine sehr gute Raumaufteilung:

- **Oberirdische Geschosse** (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss): Hier befinden sich **3 separate, eigenständige Wohneinheiten** mit einer Gesamtwohnfläche von **ca. 151 m²**.
- **Kellergeschoss, Lager- & Infrastrukturflächen**: Das großzügige Untergeschoss sowie zusätzliche Nutzflächen umfassen **gesamt ca. 97 m²** und bieten optimalen Stauraum und Platz für die Haustechnik.
- **Garage**: Eine eigene Garage mit **ca. 22 m²** bietet komfortablen Platz für ein Fahrzeug oder zusätzliches Equipment.
- **Heizung**: Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine verlässliche **Öl-Zentralheizung**.

Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <2.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m



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.