ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mehrparteienhaus im Zentrum von Bad Hofgastein



Objektnummer: 507/2958

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Heizwärmebedarf:	117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
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.

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.