

## Leben inmitten der Alpen - Bauprojekt Bad: Hofgastein



Visualisierung: [www.avisu.at](http://www.avisu.at)

**Objektnummer: 536/1682**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)

**ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5630 Bad Hofgastein
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	371.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **B.A. Simon Mayr**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

H +43 664 1702140

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









TOP 1-7  
58 m<sup>2</sup>



VERKAUFSPLAN

Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1  
in der KG 55006

TOP 1-7

GP 443/4  
EZ 187

23.08.2023

1:100

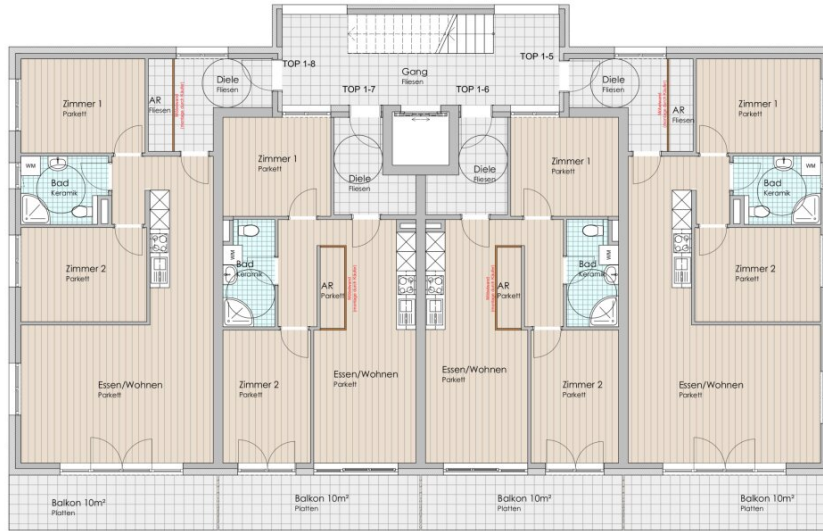
XXxxx  
010



IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH  
Johnweg 6 Tel +43-662-829199 Fax -12  
A-5020 Salzburg office@ipg.co.at



Mitglied des  
immobilienring.at



VERKAUFSPLAN			
Mehrfamilienwohnhaus Bad Hofgastein Haus 1 in der KG 53006			
Obergeschoss			
GP 443/4 EZ 187	23.08.2023	1:100	XXXX 002
 IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Jahnweg 6 A-5020 Salzburg		Tel +43-662-302199 Fax -12 office@ipg.co.at	



## Objektbeschreibung

### Bad: Hofgastein

(Auf-) leben inmitten der Alpen

Leistbar. Lebenswert.

Jede Lebensphase verlangt nach einem passenden Wohnraum. Ob für den eigenen Bedarf als Erstwohnung, oder sichere Wertanlage für die Zukunft oder als ein Zuhause für die Familie, bei diesem leistbaren und lebenswerten Bauprojekt bleiben keine Wünsche offen.

Es werden 24 moderne Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen errichtet. Die Wohngröße beläuft sich von ca. 41 bis 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnungen haben allesamt einen sehr gefälligen und funktionalen Grundriss. Teils sind die Eingangsbereich gefliest und mit einem praktischen Abstellraum versehen, die Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert, die Bäder verfügen über eine zeitlose, moderne Ausstattung sowie die Wohnräume eine schöne Außenfläche bieten (Balkon oder Terrasse) und den Blick auf die Alpen freigeben.

Ein besonderes Highlight des Bauvorhabens ist die Integration von naturnahen Elementen. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und setzt auf nachhaltige Materialien. Zudem wird viel Wert auf eine ökologische Bauweise gelegt, um ein gesundes Wohnklima zu schaffen.

**Die Wohnung Top 1-7 hat eine Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> und verfügt über eine ca. 10 m<sup>2</sup> Balkon.**

Die Highlights nochmals auf einen Blick:

- Wohnen in den Alpen
- herrliche Ruhelage
- jede Wohnung mit Außenbereich: Gartenanteil, Balkon oder Terrasse



- Ökologische Bauweise: Ziegel-Massiv mit Wärmedämmsystem für optimale Energieeinsparung;
- Böden: Parkett, Feinsteinzeug, keramische Fliesen in Bädern, Plattenbelag im Außenbereich;
- Heizung: Fernwärme, Warmwasserflächenheizung, Photovoltaik;
- Kellerabteil als Lagerraum
- Lift und Kinderspielplatz

TG Platz kostet € 22.000,00 (pro Wohnung müssen zwei Tiefgargenplätze gekauft werden)

Freiplatz kostet: € 11.000,00

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Klinik <1.000m  
Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m



Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m

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.