

"Berge & Balkone" - Tolle Ferienwohnung in Bad Gastein



Wohnbereich mit Wohnwand

Objektnummer: 1655_2224

Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5640 Bad Gastein
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,48 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	275.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Paul Wentzke







Objektbeschreibung

"Berge & Balkone" - Tolle Ferienwohnung in Bad Gastein Willkommen in Ihrem neuen Lieblingsort – oder besser gesagt: Ihrem persönlichen 75 m² großen Königreich mitten in den Gasteiner Alpen! Hier erwartet Sie eine Wohnung, die mehr kann als nur „vier Wände und ein Dach“. 2 Schlafzimmer – weil ein einzelnes einfach nicht reicht Hier gibt's Platz für Familie, Freunde oder einfach für den Luxus, ein zweites Zimmer zum „Ich-werf-hier-alles-rein“-Raum zu machen. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein – ob mit einem Glas Wein oder mit den Füßen auf dem Couchtisch (machen wir alle, oder?). Eigene Küche – für alle, die nicht jeden Tag Schnitzel essen wollen Der abgetrennte Küchenbereich sorgt dafür, dass der Essensduft nicht direkt im Wohnzimmer hängen bleibt – es sei denn, Sie stehen auf die dezente Note von Knoblauch in Sofapolstern. Badezimmer mit Badewanne & separates WC – Entspannung mit System Hier gibt's keine Warteschlangen am Morgen, denn das WC ist clever vom Bad getrennt. Bedeutet: Keine Diskussionen, wer zuerst dran ist. Und ja, die Badewanne ist da, falls Sie nach einem Skitag mal die Muskeln wiederbeleben müssen. Die Lage – eine Klasse für sich Bad Gastein ist der James Bond unter den Alpenorten: stilvoll, aufregend und mit einer Prise mondänen Charmes. Hier trifft Belle Époque-Architektur auf hippe Szene-Lokale, Thermalquellen auf Powder-Pisten, Naturidylle auf urbanen Chic. Und genau mittendrin? Diese Wohnung! Das absolute Highlight: Zwei Balkone, zwei Himmelsrichtungen, doppelte Sonnen-Chancen Warum sich für eine Aussicht entscheiden, wenn man zwei haben kann? Der Südbalkon sorgt für Sonnenstunden mit Bergblick, während der Westbalkon Ihnen die perfekte Kulisse für den Sundowner liefert. Die einzige Frage: Aperol oder doch lieber ein guter österreichischer Weißwein? Kurz gesagt: - 75 m² Wohnfläche – genug Platz für Urlaub oder Alltag - 2 Schlafzimmer & geräumiger Wohnbereich – für entspanntes Wohnen - Zwei Balkone – weil ein einzelner einfach nicht gereicht hätte - Badezimmer mit Wanne & separates WC – Komfort auf höchstem Niveau - Traumhafte Lage in Bad Gastein – zwischen Natur, Kultur & Skiabenteuer Diese Wohnung ist kein 08/15-Objekt. Sie ist der perfekte Mix aus Charme, Komfort und absoluter Lebensqualität – also, worauf warten Sie? Anfragen & verlieben! Zweitwohnsitz: Diese Wohnung befindet sich in einem ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 110.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw D
ärmebedarf:
Faktor Gesam2.35
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor D
Gesamtenergi
eeffizienz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!