

**"Familiennest" - Zweitwohnsitzwohnung mit Möglichkeit zur touristischen Vermietung!**



Balkon Ansicht 1

**Objektnummer: 1655\_2218**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5630 Bad Hofgastein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	96,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 283,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,22
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

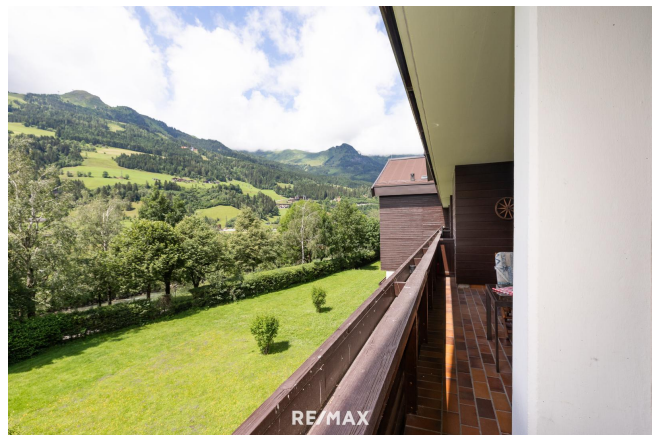
## Ihr Ansprechpartner

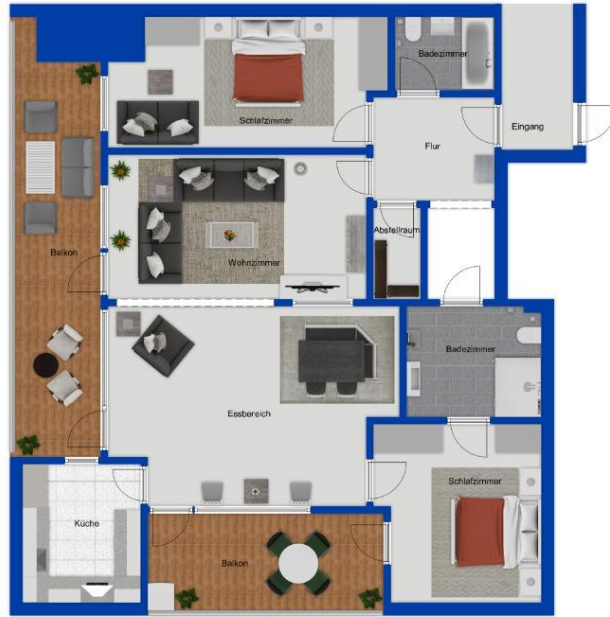


**Paul Wentzke**









## Objektbeschreibung

"Familiennest" - Zweitwohnsitzwohnung mit Möglichkeit zur touristischen Vermietung! Willkommen in Ihrer Ferienwohnung in Bad Hofgastein! Auf ca. 97 m<sup>2</sup> bietet diese Unterkunft alles, was Sie für einen funktionalen und einfachen Urlaub benötigen. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie und sorgen für erholsame Nächte. Der Wohn- und Essbereich eignet sich gut für gemeinsame Abende oder entspannte Stunden vor dem Fernseher. Mit zwei Badezimmern gibt es genug Platz, sodass die Morgenroutine reibungslos abläuft. Ein besonderes Highlight ist die ca. 30 m<sup>2</sup> große Loggia, auf der Sie den Blick auf die Berge genießen und den Tag gemütlich ausklingen lassen können. Für Stauraum stehen zwei Kellerräume zur Verfügung, während Waschmaschine und Fahrrad in der Gemeinschaftswaschküche und im Fahrradraum untergebracht werden können. Ebenfalls ist ein Tiefgaragenplatz vorhanden. Die Lage der Wohnung ist ideal: Skilifte, Thermen und Wanderwege befinden sich in der Nähe, und ein Lift ist ebenfalls vorhanden. Zweitwohnsitz: Die Wohnung befindet sich in einem ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet. Die Meldung eines Zweitwohnsitzes ist hiermit möglich. Die Immobilie kann auch touristisch vermietet werden, um die Reinigung und die Betreuung der Gäste vor Ort kann sich nach Rücksprache mit der Hausmeisterin gerne wer kümmern. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 283.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw G  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 3.22  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor E  
Gesamtenergi  
eeffizienz:

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