



#0003002240

Appartementhaus in Bad Hofgastein

5630 Bad Hofgastein



Purchase price: 2.340.000,00 €

Usage Area: 513,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Ing. Rupert Vierthaler
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at
+43 664 6271715





DESCRIPTION

Das Appartementhaus befindet sich im zwei Saisonen Tourismusort Bad Hofgastein in unmittelbarem Zentrum und ist ca. 1.000 Meter von der Talstation der Schlossalmbahn entfernt. Das Appartementhaus, welches sich über vier Ebenen erstreckt (UG, EG, 1. OG, und 2. OG) befindet sich in beliebter Wohnanlage der Gemeinde Bad Hofgastein.

Die Liegenschaft wurde 2013 komplett saniert und vergrößert. Beim Umbau wurden Strom- und Wasserleitungen, Fassade, Fenster sowie auch die Dacheindeckung erneuert bzw. neu errichtet.

Der Schwimmteich, eingebettet im Garten der Liegenschaft, runden den Sommertag der Gäste ab.

Beheizt wird die Liegenschaft durch die örtliche Fernwärme mittels Bodenheizung. Die Wasser Ver- sowie Entsorgung erfolgt über das Gemeindefnetz.

Aufteilung Appartementhaus

Gartengeschoss

ca. 159,84 m² mit Technik- und Heizraum, Lagerräume,
ohne Garage

Erdgeschoß

ca. 143,53 m² ohne Loggias, Terrasse

1. Obergeschoss

ca. 105,07 m² ohne Loggias, Terrasse

2. Obergeschoss

ca. 105,31 m² ohne Loggias, Terrasse

Kaufpreis

EUR 1.950.000,-- netto

Erfolgshonorar: 3% zzgl. 20% USt.

Kosten bei Vertragsabschluss

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung/Treuhandchaft: ca. 2,5% vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und USt.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	saniert 2013
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Garage, 6 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 513 sqm
Base Area	870,00 sqm
Loggia Area	ca. 45 sqm
Terrace Area	ca. 42 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.09.2013
Valid until	24.09.2023
HWB-Value (KWh/m ² /a)	18,60
HWB Class	 A
fGEE Value	57,00
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Floors	4
Bathrooms	6
Terraces	4
Loggias	8

FEATURES

Sanitation	Bathtub	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Condition	Good condition



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	2.340.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	------------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	2.226,45 € incl. VAT
---------------	----------------------

Heating Costs	6.372,94 € incl. VAT
---------------	----------------------

Warmwater	2.325,52 € incl. VAT
-----------	----------------------

TOTAL

Total Running Costs	10.924,91 € incl. VAT
---------------------	-----------------------

Total buy price	2.340.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Vertragsersteller
--------------------	-----------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Appartementhaus befindet sich im Zentrum des bekannten Sommerkur- und Wintersportortes Bad Hofgastein in ebener Tallage und guter Wohnlage.

Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt einige Gehminuten. Alle Infrastruktureinrichtungen wie Bergbahnstation, Hallen- und Freibäder, Busstationen und Schulen, Schipisten und Loipen, Einkaufsmöglichkeiten, Kureinrichtungen sowie Hotels und Banken sind im Ortszentrum vorhanden und fußläufig erreichbar.

Die Talstation der Schlossalmbahn ist ca. 1 km entfernt.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Salzburger Tourismusschulen des Vereins Salzburger Tourismusschulen

Health

< 500m: Doktor Robert Költringer

Other

< 1km: eni Bad Hofgastein

Gastronomy

< 500m: Berglift

Shopping

< 500m: Intersport Fleiss

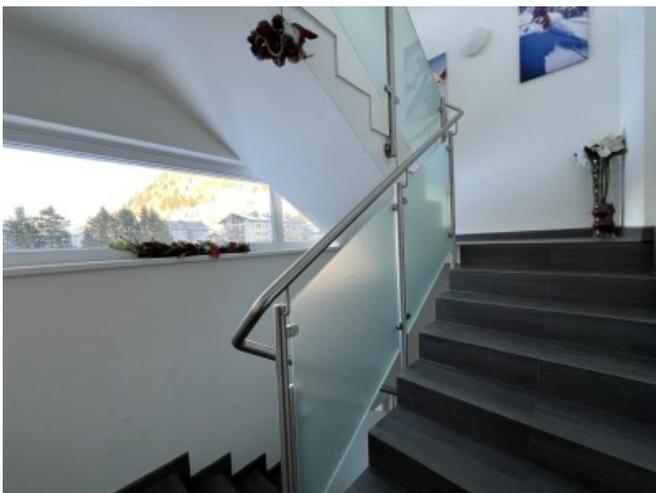
Recreation

< 500m: Bad Hofgastein Ski Resort



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

