

## **Zentrum vom Bad Hofgastein. Schönes altes Kurhaus zum Renovieren**

**Objekt:** P081

34+ Zimmer/ ca. 505 m<sup>2</sup> / ca. 1.700m<sup>2</sup> / Zentrum/ab Jahr 1558

**Adresse:** 5630 Bad Hofgastein

**Kaufpreis:** € 1.500. 000 + ca.10 % Nebenkosten

*Grunderwerbsteuer: 3.5 %*

*Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%*

*Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren ca. 1-1,5% + 20 % Ust.*

*Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.*



OK Projekt & Verwaltung GmbH | FN 516148 t | HG St. Pölten | ATU 74941726

Weitalental 34 | 3295 Lackenhof | Österreich

BIC RLNWATW1477 | IBAN AT31 3247 7000 0031 4815

Tel +43 676 6881242 | office@kuehhas.at | www.kuehhas.at

<i>Immobilientyp</i>	<i>Mehrfamilien Stadthaus, Herrenhaus, Kurhaus</i>
<i>Zustand</i>	<i>zum Renovieren</i>
<i>Frei ab</i>	<i>sofort</i>
<i>Kaufpreis</i>	<i>€ 1.500.000</i>
<i>Provision</i>	<i>3% zzgl. USt.</i>
<i>Besonderheiten</i>	<i>Denkmalschutz</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1558</i>
<i>Gesamtfläche ca.</i>	<i>1.700 m<sup>2</sup></i>
<i>Grundstück</i>	<i>505 m<sup>2</sup></i>
<i>Parkplätze</i>	<i>2 vor dem Haus</i>
<i>Zimmer</i>	<i>34+</i>

*Ein historisches Gebäude des touristischen Zentrums von Bad Hofgastein und ein erkennbares Symbol dieses Ortes – das Kurhaus Bräu Moser- wurde zum Kauf angeboten.*

*Es wurde im Jahr 1558 gebaut, mehrmals saniert und bis zum heutigen Tag sehr gut erhalten und erfreut die Besucher mit eine Feste mittelalterliche Architektur. An der westseitigen Außenmauer des Kurhauses ist das Wappen des Erzbischofs von Salzburg, Graf von Künburg befestigt.*

*Spektakulär ist auch die Lage des Hauses mit dem Fernblick zum blauen Gebirge und wenige Schritte von Kaiser Franz I. Denkmal entfernt.*

*Diese schöne Liegenschaft verfügt über eine großzügige Gesamtfläche von 1.568 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche des Hauses (ca. 1.038 m<sup>2</sup>) ist auf 4 Geschosse verteilt und bietet 7 geräumige Apartments mit eigenem Badezimmer und WC. Hier finden Sie auch 2 gemütliche Untergeschosse, die zu der Brauerei, Restaurant oder einen atmosphärischen Weinkeller umgewandelt werden können.*

*2 Parkplätze sind ebenfalls vor dem Haus vorhanden.*

### **Raumaufteilung**

*Das Haus war für den touristischen Zweck verwendet und die Raumaufteilung wurde dementsprechend angepasst. Während der Sanierung besteht die Möglichkeit die Aufteilung nach Wunsch zu ändern. Es ist erlaubt das Dach mit Gaupen auf allen Seiten auszubauen. Da könnte man Extraräume oder Terrassen vorsehen.*

*KG2: Bräu + Stüberl (161 m<sup>2</sup>)*

*KG1: 4 unabhängige Eingänge mit Garderoben und Treppenhäuser, 3 WC, 5 zusätzliche Räume (244m<sup>2</sup> - derzeit als Geschäft benutzt)*

*EG: 2 Apartments mit WC. (207 m<sup>2</sup> WF und 73 m<sup>2</sup> NF)*

*OG1: Treppenhaus, Flur, 7 Apartments mit WC (WF 233 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> NF)*

*OG2: Treppenhaus, Flur, 2 WC (228 m<sup>2</sup> WF + 72 m<sup>2</sup> NF)*

*DG: 2 große Räume, Fahrstuhl und 8 Gaupen Fenster sind von Bundesdenkmalamt erlaubt (310 m<sup>2</sup>)*

### **Lage:**

*Bad Hofgastein ist ein beliebter Kurort von Schifahrer und Snowboarder. Zu sehen sind die Sehenswürdigkeiten wie zB.: Heilbrunnen, Badeseen, Thermen. Es gibt auch ein großes Angebot von Sportaktivitäten.*

*Es wird jährlich von mehr als 150.000 Reisenden besucht. Zwischen zwei gemütlichen Städten Bad Gastein und Bad Hofgastein, findet man malerische Skipisten mit Liften und Restaurants, auch als „Skigastein“ bekannt. Diese Anlagen werden auch im Sommer von den zahlreichen Wanderern benutzt.*

**Entfernung zu:**

*Supermärkte Billa, Spar - 0,1 km*

*Alpentherme Gastein - 0,2 km*

*Schlossalmbahn I - 0,8 km*

*Schlossalmbahn II - 1,9 km*

*Haitzingalmbahn - 1,9 km*

*Sendleiten - 2,8 km*

*Bahnhof Bad Gastein - 6,9 km*











































