

## **Exklusives Penthouse mit Panoramablick in Bad Häring zu kaufen**



**Objektnummer: 5390/858**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Penthouse   |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6323 Bad Häring       |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                  |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 140,90 m²             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 147,17 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                  |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 3                     |
| <b>Balkone:</b>          | 2                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A+ 31,10 kWh / m² * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.198.000,00 €        |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 8.140,25 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 350,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



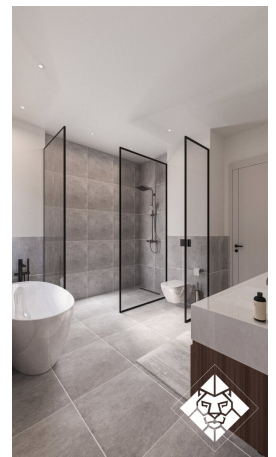
**Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl















## Objektbeschreibung

### Exklusiv bei Zefi Immobilien – Ihr traumhaftes Penthouse in den Bergen Tirols

Lage: 2. Obergeschoss

Wohnfläche: 140,90 m<sup>2</sup>

Außenflächen: 41,84 m<sup>2</sup> Balkon

Diese großzügige Dachgeschosswohnung vereint Luxus und Komfort auf höchstem Niveau. Mit einer Wohnfläche von knapp 141 m<sup>2</sup> und zwei weitläufigen Balkonen bietet diese Wohnung ein einzigartiges Raumgefühl und atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung und ist ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Gästen. Mehrere Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein Büro schaffen ausreichend Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht einströmen und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Abstellraum im Erdgeschoss, während die Balkone vielseitige Möglichkeiten für Entspannung, Gartenmöbel oder gesellige Abende bieten.

Die Ausstattung kombiniert modernen Komfort mit zeitlosem Luxus. Naturholzböden, Edlem großformatige Fliesen und ein Sichtdachstuhl bilden die Oberflächen für den Wohngenuss. Eine Freistehende Badewanne, eine begehbare Dusche und diverse technische Features verfeinern das Gesamtbild dieser exklusiven Wohnung.

Darüber hinaus wurde architektonisch an die Besonderheiten Tirols gedacht. Nicht umsonst verfügt diese Wohnung über ein ausreichend großes Vordach, sodass Sie bei plötzlichem Wetterumbruch ihre Feier auf der Sonnenterrasse trotzdem weitergenießen können.

Diese Wohnung ist perfekt für anspruchsvolle Käufer, die modernes Design, großzügige Flächen und einen unvergleichlichen Ausblick zu schätzen wissen. Ein exklusives Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

## Projektübersicht

Die DT Holding GmbH errichtet in der Barbarastraße 5, 6323 Bad Häring, ein modernes Wohnresort mit insgesamt 6 hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Das Projekt zeichnet sich



durch eine zentrale Lage, moderne Architektur und nachhaltige Bauweise aus.

Das Wohnhaus ist dreigeschossig und umfasst großzügige Wohnflächen mit privaten Gärten, Terrassen oder Balkonen. Zusätzliche Carports und Freistellplätze sorgen für eine komfortable Parkplatzsituation.

## Details zu den Wohnungen

| Wohnung | Lage            | Wohnfläche | Außenfläche      | Besonderheiten  |
|---------|-----------------|------------|------------------|-----------------|
| Top 01  | Erdgeschoss     | 52,96 qm   | 15,00 qm Terr.   | 28,85 qm Garten |
| Top 02  | Erdgeschoss     | 73,56 qm   | 15,00 qm Terr.   | 51,99 qm Garten |
| Top 03  | 1. Obergeschoss | 58,07 qm   | 9,00 qm Balkon   | –               |
| Top 04  | 1. Obergeschoss | 55,60 qm   | 9,00 qm Balkon   | –               |
| Top 05  | 1. Obergeschoss | 67,46 qm   | 9,00 qm Terrasse | –               |
| Top 06  | 2. Obergeschoss | 140,90 qm  | 41,84 qm Balkon  | –               |

## Bau- und Ausstattungshighlights

Die Wohnungen werden in Massivbauweise errichtet und erfüllen höchste Ansprüche an Schall- und Wärmedämmung. Die Innenausstattung umfasst hochwertige Parkettböden, moderne Fliesen in den Nassräumen sowie energieeffiziente Fußbodenheizungen.

Weitere Highlights:

- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Sonnenschutz
- Moderne Ausstattung mit begehbaren Duschen, Parkettböden und großen Fliesen
- Individuelle Sonderwunschlöglichkeiten

## **Energie- und Umweltinformationen**

Das Gebäude entspricht den Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 und zeichnet sich durch einen hervorragenden Energiekennwert (HWB: 31,1 kWh/m<sup>2</sup>a) aus. Die Heizversorgung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme. Zudem ist eine Photovoltaikanlage für den gemeinschaftlichen Strombedarf vorgesehen.

## **Preise und Konditionen**

Die Kaufpreise sind Fixpreise und beinhalten alle Grund- und Baukosten bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Nicht inkludiert sind Gebühren für Kaufvertragserrichtung, Beglaubigungen und Eintragungen im Grundbuch.

**BESONDERHEIT: KEINE MAKLERPROVISION!**

## **Lage und Umgebung**

Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Bad Häring. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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  
Apotheke <3.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap