

Exklusive Neubau-Gartenwohnung in Bad Häring zu kaufen! Top 2



Objektnummer: 5390/854

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,42 m ²
Nutzfläche:	76,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	54,91 m ²
Keller:	3,54 m ²
Kaufpreis:	429.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.574,32 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

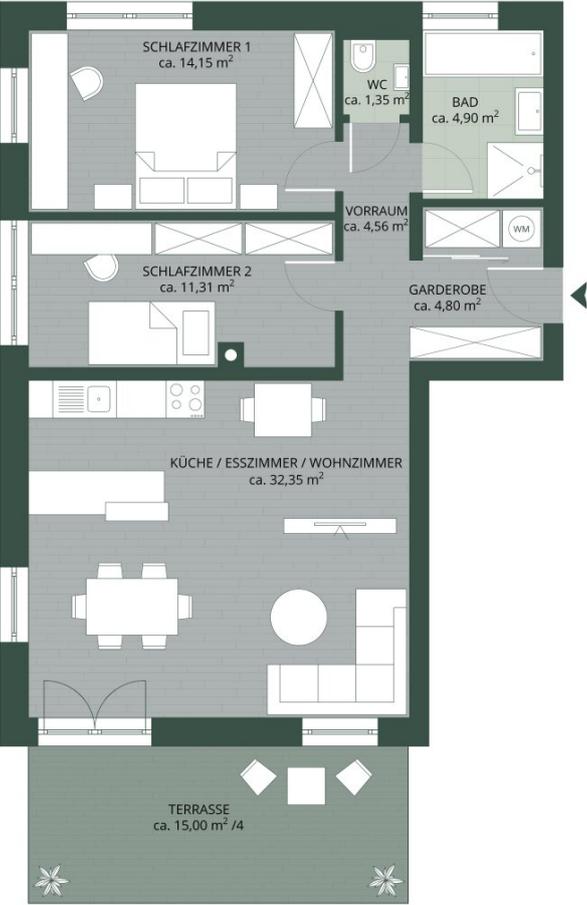
Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl











Objektbeschreibung

Wohnung Top 02 – Großzügiges Wohnen mit Garten im Erdgeschoss

Lage: Erdgeschoss

Wohnfläche: 73,56 m²

Außenflächen: 15,00 m² Terrasse | 51,99 m² Garten

Mit einer durchdachten Raumaufteilung und großzügigen Außenflächen bietet die Wohnung **Top 02** das perfekte Zuhause für Familien oder Gartenliebhaber. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende Wohnatmosphäre.

Zwei helle Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzung, während das moderne Badezimmer und das separate WC den Wohnkomfort erhöhen. Die große Terrasse und der weitläufige Garten erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Vorteile auf einen Blick:

- **Großzügige Wohnfläche** mit zwei Schlafzimmern
- **Weitläufiger Garten** für Erholung und Gestaltungsmöglichkeiten
- **Funktionale Raumaufteilung** mit separatem Bad und WC
- **Erdgeschosslage** mit direktem Zugang zu den Außenflächen
- **Modernes Bad** mit Badewanne und Dusche

Wohnung **Top 02** ist ideal für Familien oder Paare, die ein modernes Zuhause mit viel Platz und einem privaten Garten in ruhiger Umgebung suchen.

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/m²a) 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap