

# Exklusive 2-Zimmer Neubauwohnung in Bad Häring zu kaufen! Top 5



**Objektnummer: 5390/857**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<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>	67,46 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.126,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Alena Kraisser**

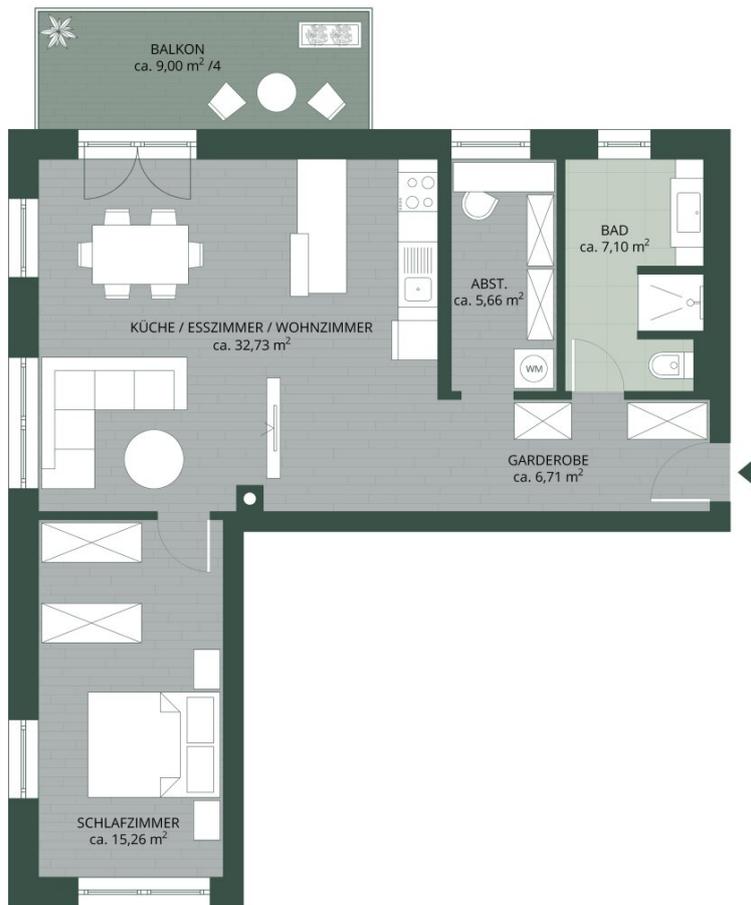
Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl











## Objektbeschreibung

### Exklusiv bei Zefi Immobilien – 2-Zimmer Neubauwohnung in Bad Häring zu kaufen!

#### Wohnung Top 05 – Komfort und Eleganz im 1. Obergeschoss

**Lage:** 1. Obergeschoss

**Wohnfläche:** 67,46 m<sup>2</sup>

**Außenflächen:** 9,00 m<sup>2</sup> Terrasse

Die Wohnung **Top 05** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ideale Lage innerhalb der Wohnanlage. Gelegen im 1. Obergeschoss, bietet sie eine angenehme Privatsphäre bei gleichzeitig bequemem Zugang. Die Ausrichtung der Wohnung sorgt für eine optimale Belichtung und bietet sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein einladendes Raumgefühl mit direktem Zugang zur Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, mit Blick auf die ruhig gelegene Umgebung. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten genügend Platz für individuelle Nutzung – ob als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office.

Das moderne Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung und das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Abstellraum bietet praktischen Stauraum innerhalb der Wohnung, während ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss noch mehr Platz für Ihre persönlichen Dinge schafft.

#### Vorteile auf einen Blick:

- **Großzügige Wohnfläche** mit einem großzügigen Schlafzimmer inklusive begehbarem Kleiderschrank-Feeling
- **Sonniger Balkon** mit West-Ausrichtung und Blick auf die Berge
- **Funktionale Raumaufteilung** mit Speis/Wirtschaftsraum und Garderobe
- **West-Lage im Gebäude** mit perfekter Ausrichtung und vielen Sonnenstunden

- **Helle Räume** dank guter Ausrichtung und großzügigen Fensterflächen

- **Carport** (zusätzlich für 20.000€ zu erwerben)

Wohnung **Top 05** ist ideal für Paare oder Singles. Darüber hinaus eignet sich diese Wohnung perfekt als Anlageobjekt und verspricht sehr gute Mieteinnahmen.

## 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 (á 20.000€) 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.

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