

# Exklusive Neubau-Gartenwohnung in Bad Häring zu kaufen! Top 1



**Objektnummer: 5390/853**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	52,96 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	56,05 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	28,25 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,09 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

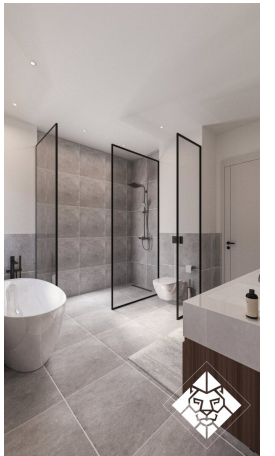


**Klaudio Zefi**

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











# Objektbeschreibung

## Wohnung Top 01 – Kompakter Wohnkomfort mit Garten im Erdgeschoss

**Lage:** Erdgeschoss

**Wohnfläche:** 52,96 m<sup>2</sup>

**Außenflächen:** 15,00 m<sup>2</sup> Terrasse | 28,85 m<sup>2</sup> Garten

Die Wohnung **Top 01** im Erdgeschoss bietet ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung und einen privaten Garten legen. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl und bildet den Mittelpunkt der Wohnung.

Ein gut geschnittenes Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Privatsphäre. Das moderne Badezimmer mit Dusche und der Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten.

### Vorteile auf einen Blick:

- **Private Außenflächen** mit Terrasse und eigenem Garten
- **Kompakte Raumaufteilung** mit offenem Wohnbereich und separatem Schlafzimmer
- **Bequeme Lage im Erdgeschoss** für einen unkomplizierten Zugang
- **Zusätzlicher Stauraum** durch Abstellraum in der Wohnung und im Erdgeschoss

Die Wohnung **Top 01** kombiniert effizientes Wohnen mit der Möglichkeit, den Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten – ideal für Naturliebhaber und Menschen, die ruhigen Wohnkomfort 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/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