

**Exklusive 2-Zimmer Neubauwohnung in Bad Häring zu kaufen! Top 3**



**Objektnummer: 5390/855**

**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>	58,07 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	61,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,09 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	384.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.278,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Klaudio Zefi**

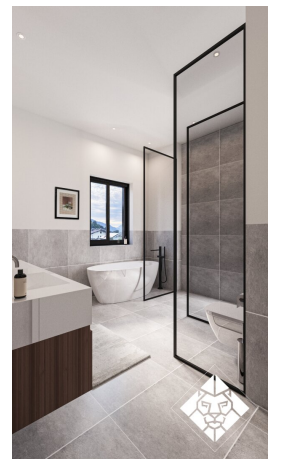
Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818  
H +43 699 16 18 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Wohnung Top 03 – Perfekte Balance im 1. Obergeschoss

**Lage:** 1. Obergeschoss

**Wohnfläche:** 58,07 m<sup>2</sup>

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

Die Wohnung **Top 03** bietet eine intelligente Raumaufteilung auf kompakter Wohnfläche und ist ideal für Singles oder Paare. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich schafft ein modernes und einladendes Ambiente, während das gut proportionierte Schlafzimmer Rückzug und Privatsphäre bietet.

Ein modernes Badezimmer sowie ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung sorgen für funktionalen Komfort. Der Balkon ist nach außen hin gut ausgerichtet und bietet Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft mit Blick auf die ruhige Umgebung.

### Vorteile auf einen Blick:

- **Optimale Raumaufteilung** für maximalen Wohnkomfort
- **Sonniger Balkon** mit schöner Aussicht
- **Helle Wohnräume** durch großzügige Fensterflächen
- **Bad mit Badewanne und Dusche** und ein getrenntes WC
- **Bequeme Lage im 1. Obergeschoss** mit einfacher Zugänglichkeit

Wohnung **Top 03** überzeugt mit ihrem kompakten und dennoch durchdachten Grundriss – ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen schätzen.

## 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.

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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap