

Exklusive 2-Zimmer Neubauwohnung in Bad Häring zu kaufen! Top 4



Objektnummer: 5390/856

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,60 m ²
Nutzfläche:	58,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,09 m ²
Heizwärmebedarf:	31,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.776,11 €
Betriebskosten:	155,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

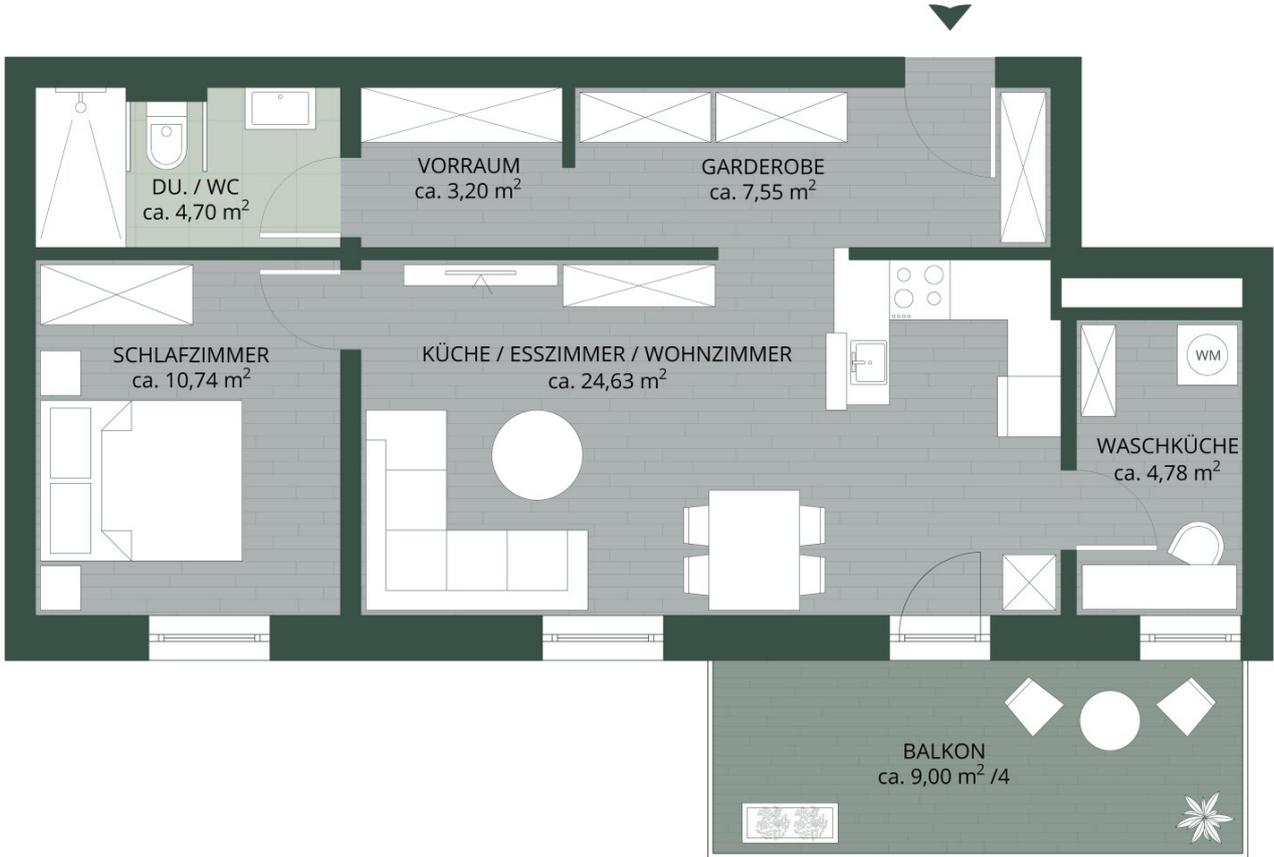
Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12











Objektbeschreibung

Wohnung Top 04 – Heller Wohnkomfort im 1. Obergeschoss

Lage: 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 55,60 m²

Außenflächen: 9,00 m² Balkon

Die Wohnung **Top 04** verbindet eine effiziente Raumaufteilung mit optimalem Wohnkomfort. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bietet viel Raum für Individualität und modernes Wohnen. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Erholung, während funktionale Räume, wie zum Beispiel der Wirtschaftsraum oder die großzügige Garderobe das Leben erleichtern.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum und bietet Platz für Erholung mit Ausblick auf die Umgebung.

Vorteile auf einen Blick:

- **Sonniger Balkon** für entspannte Stunden im Freien
- **Helle und freundliche Räume** durch optimale Ausrichtung
- **Funktionale Raumaufteilung** mit flexiblem Zusatzraum
- **Zentrale Lage im Gebäude** im 1. Obergeschoss

Wohnung **Top 04** bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die modernes Wohnen in ruhiger Lage 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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap