



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 117609

erstellt am : 18.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

6323 Bad Häring

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 73.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.96m<sup>2</sup>

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



Wohnung Top 02 ? Großzügiges Wohnen mit Garten im Erdgeschoss

Lage: Erdgeschoss

Wohnfläche: 73,56 m<sup>2</sup>

Außenflächen: 15,00 m<sup>2</sup> Terrasse | 51,99 m<sup>2</sup> 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 Haring, 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 Frestellplätze 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 Sonderwunschköglichkeiten

## 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>

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

&lt;1.000m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;5.000m Krankenhaus

&lt;8.000m Kinder & Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Höhere

Schule &lt;5.500m Universität &lt;9.500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige Bank

&lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post &lt;3.000m Polizei

&lt;5.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;4.000m Bahnhof

&lt;2.500m Flughafen &lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.42m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.96m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at