

**Luxus Investment 4-Zimmer-Apartment mit Garten,
Whirlpool & En-Suite-Bädern**



Objektnummer: 8359/284

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5453 Werfenweng
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,13 m ²
Kaufpreis:	720.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.969,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling





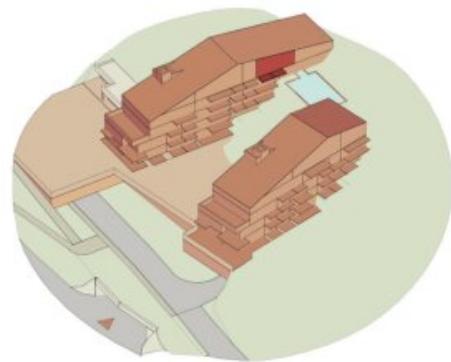


KALM

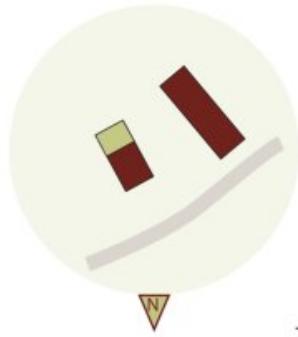
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 7

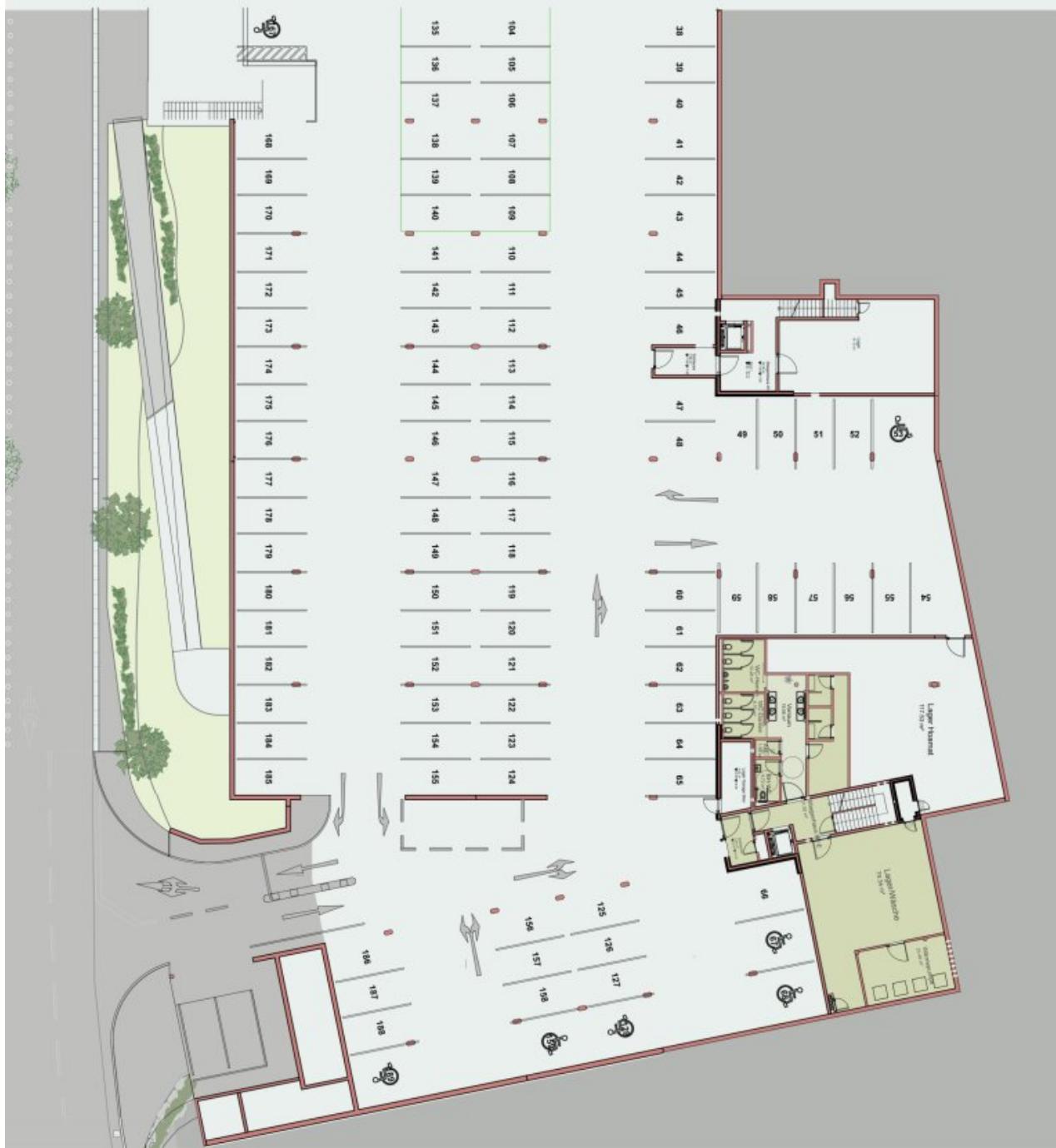
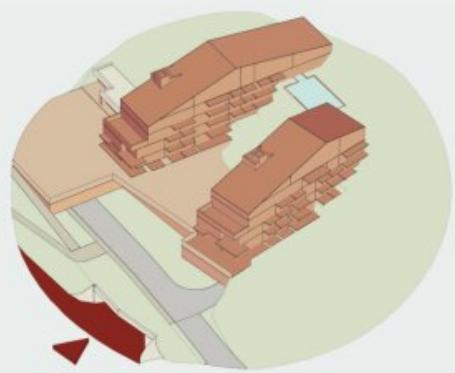
Top 18 **103,3 m²**



Aufenthaltsbereich	32,16 m²	Zimmer 3	20,57 m²
Bad 1	4,45 m²	Bad 3	3,77 m²
WC 1	1,26 m²	WC 3	1,62 m²
Zimmer 1	17,09 m²	Balkon 1	11,39 m²
Bad 2	4,58 m²	Terrasse 1	27,94 m²
WC 2	1,26 m²	Garten	21,13 m²
Zimmer 2	12,93 m²		
Vorraum	3,61 m²		

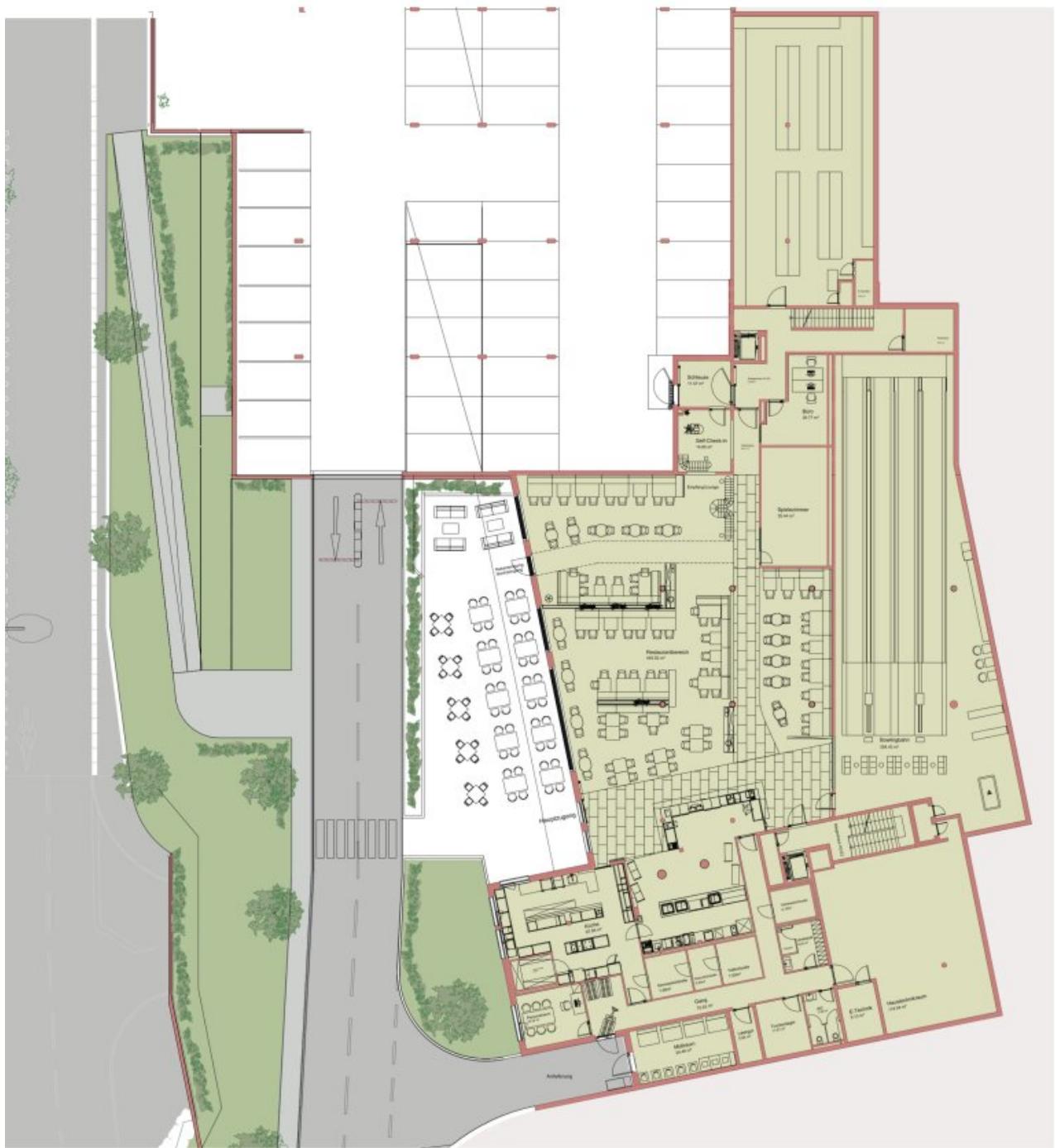
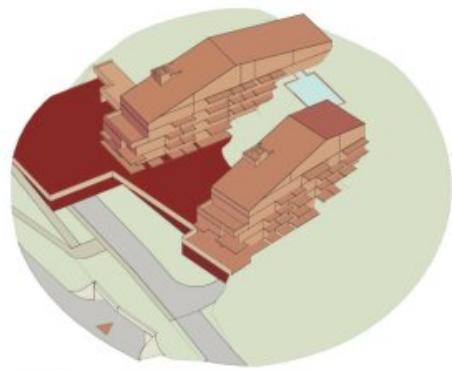


Garagenstellplätze

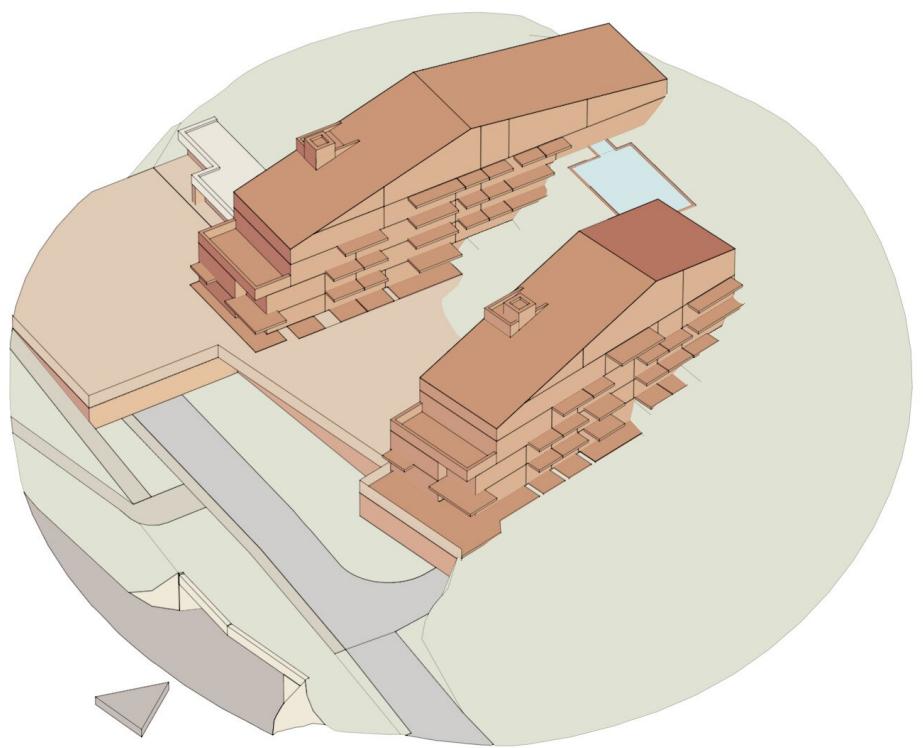


Grundriss

Restaurantbereich	445,52 m²
Terrasse	220,18 m²
Bowlingbahn	304,42 m²
Spielezimmer	35,44 m²
Verbindung	44,21 m²
Parkplätze in E2	49







Objektbeschreibung

Apartment Vorstellung:

Zum Verkauf steht ein **exklusives 4-Zimmer-Ferienapartment** mit einer Wohnfläche von **ca. 103 m²**, eingebettet in ein hochwertiges Resort direkt an der Talstation der **Rosnerköpfelbahn** in Werfenweng.

Dieses Apartment überzeugt durch **drei Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern**, einen **privaten Whirlpool** sowie eine **eigene Gartenfläche**, die privaten Outdoor-Komfort und Wellness direkt vor der Haustür ermöglicht. Ein großzügiger Grundriss kombiniert Familienfreundlichkeit, Luxus und alpines Wohngefühl.

Die Einheit wird **vollständig möbliert inklusive hochwertiger Küche** übergeben. Die Ausstattung ist modern, exklusiv und optimal auf die **ganzjährige touristische Nutzung** abgestimmt.

Resort- & Hotelinfrastruktur

Eigentümer genießen vollen Zugang zur **umfangreichen Hotel- und Resortinfrastruktur**:

- Exklusives hauseigenes Restaurant
- Großzügiger Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Pool & Panoramaraum
- Modernes Gym
- Yoga- & Bewegungsraum
- Indoor-Freizeitangebote wie Bowlingbahn und Tischspiele

Die **professionelle Bewirtschaftung durch einen erfahrenen Hotelbetreiber** garantiert eine reibungslose Vermietung, hohe Servicequalität und maximalen Komfort.

Eine **Eigennutzung von bis zu 30 Tagen pro Jahr** ist bei vorheriger Bekanntgabe möglich.

Parkmöglichkeiten

Optional besteht die Möglichkeit zum **käuflichen Erwerb eines Pkw-Stellplatzes in der Tiefgarage**. Insgesamt stehen **49 Pkw-Stellplätze** für das Gesamtprojekt zur Verfügung.

Highlights dieses Apartments

- ca. 103 m² Wohnfläche
- 4-Zimmer-Grundriss / 3 Schlafzimmer
- Alle Schlafzimmer mit En-Suite-Bad
- Privater Whirlpool
- Eigener Garten
- Voll möbliert inkl. Küche
- Direkt an der Rosnerköpflbahn
- Zugang zu **Wellness-, Sport- & Freizeitbereichen**
- **Ganzjährige touristische Nutzung**
- Professioneller Hotelbetrieb
- Optionaler Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage

Das Projekt auf einem Blick

In absoluter Bestlage direkt an der Talbahn Rosnerköpflbahn gelangt ein außergewöhnliches Apartmentprojekt mit **40 hochwertig ausgestatteten Ferienapartments** zum Verkauf. Die Einheiten verfügen über Wohnflächen von **ca. 32 m² bis 116 m²** und sind optimal auf unterschiedliche Anleger- und Nutzungskonzepte abgestimmt.

Alle Apartments werden **schlüsselfertig inklusive moderner Küche und exklusiver Möblierung** übergeben. !!! **Fertigstellung ist mit Q3 2026 geplant !!!** Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Design und Langlebigkeit und ist konsequent auf die **ganzjährige touristische Nutzung** ausgelegt.

Die **professionelle Bewirtschaftung erfolgt durch einen erfahrenen Hotelbetreiber**, wodurch Eigentümer von einer sorgenfreien Vermietung, professionellem Gästeservice sowie

laufender Betreuung profitieren. Eine **Eigennutzung von bis zu 30 Tagen pro Jahr** ist bei vorheriger Bekanntgabe möglich und vereint Investment und persönlichen Freizeitwert.

Exklusive Infrastruktur & Resort-Charakter

Das Projekt überzeugt durch ein **umfangreiches, hauseigenes Freizeit- und Wellnessangebot**, das den Gästen ganzjährig ein außergewöhnliches Urlaubserlebnis bietet:

- ?? **Exklusives, hauseigenes Restaurant**
- ? **Großzügiger Wellnessbereich** mit
 - Sauna
 - Dampfbad
 - Pool
 - Panoramaraum
- ?? **Modernes Fitnesstudio**
- ? **Eigener Yoga- & Bewegungsraum**
- ? **Indoor-Aktivitäten**
 - Eigene Bowlingbahn
 - Tischspiele & Freizeitbereiche

Diese Infrastruktur schafft einen **echten Resort-Charakter**, steigert die Aufenthaltsqualität für Gäste und wirkt sich nachhaltig positiv auf **Auslastung, Nächtigungszahlen und Ertragspotenzial** aus.

Highlights auf einen Blick

- ? **Direkt an der Talstation Rosnerköpflbahn (Ski-in/Ski-out)**
- ?? **Ganzjahrestourismus in Top-Destination**
- ? **40 Apartments | ca. 32–116 m²**
- ?? **Voll möbliert inkl. Küche**

- ? Professioneller Hotelbetrieb
- ? Bis zu 30 Tage Eigennutzung/Jahr
- ? Wellness, Restaurant, Sport & Indoor-Freizeit im Haus
- ? Attraktives Investment mit Premium-Freizeitwert

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Apotheke <5.500m
Arzt <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <5.500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap