

**Direkt an der Piste in Werfenweng ! – Investieren & Genießen**



**Objektnummer: 8359/287**

**Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.907,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Heil**

HAPPYIMMO GmbH  
Maria Theresien-Gasse 6/9  
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982





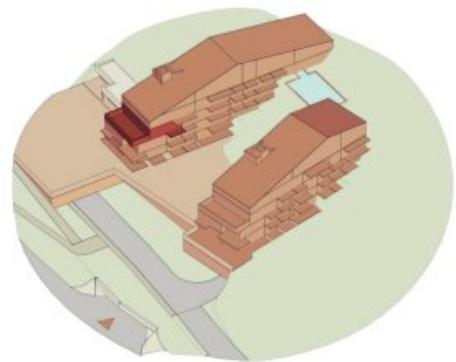


# KALM

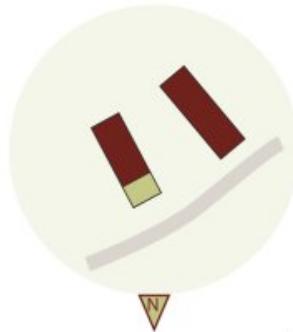
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 5

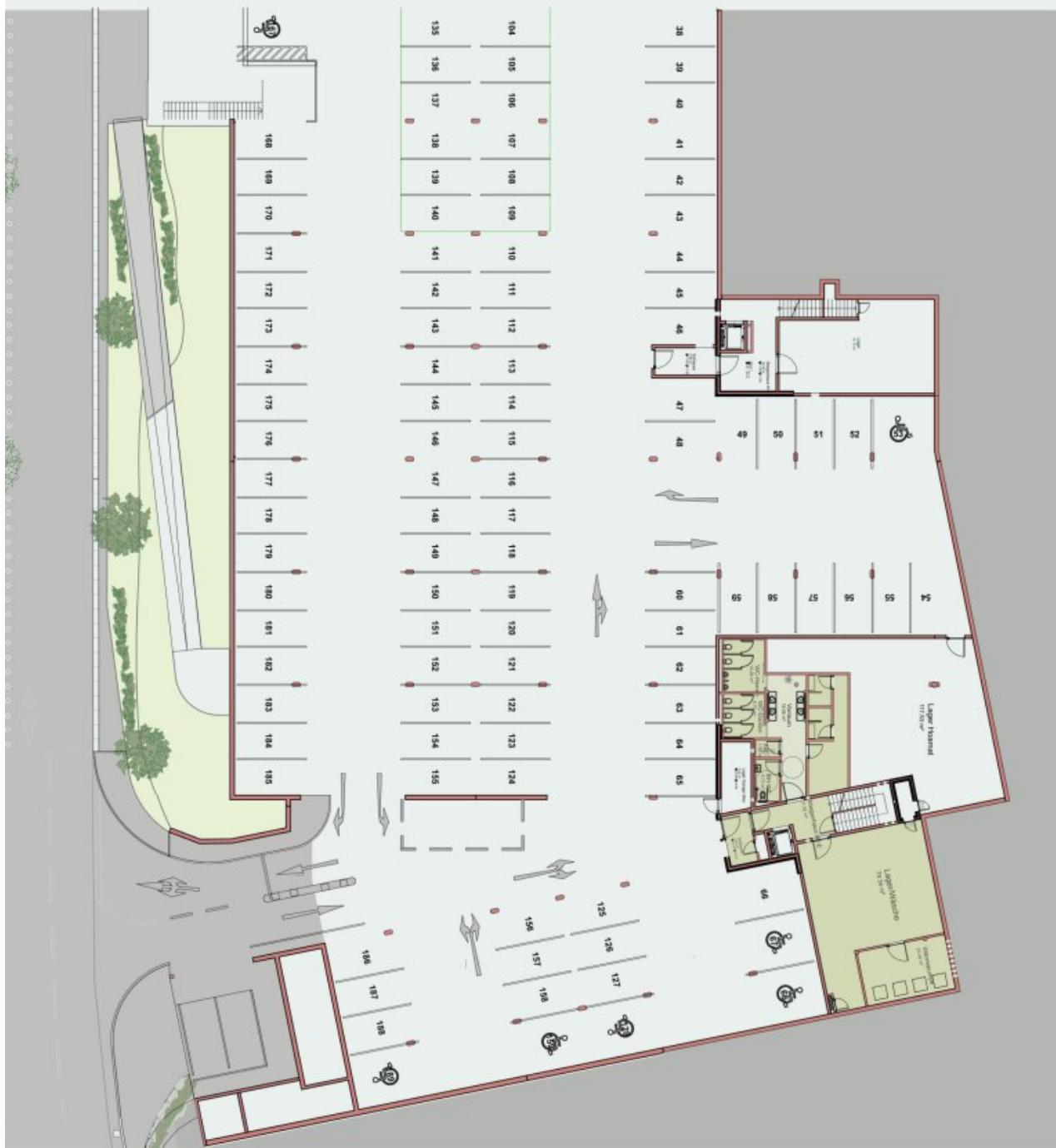
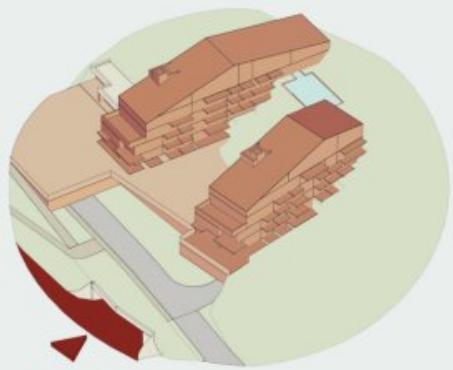
Top 8 **79,62 m<sup>2</sup>**



Aufenthaltsbereich	<b>24,29 m<sup>2</sup></b>		
Bad 1	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>	Balkon 1	<b>6,93 m<sup>2</sup></b>
WC 1	<b>1,49 m<sup>2</sup></b>	Terrasse	<b>44,8 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1	<b>16,17 m<sup>2</sup></b>		
Bad 2	<b>5,11 m<sup>2</sup></b>		
Zimmer 2	<b>11,54 m<sup>2</sup></b>		
Zimmer 3	<b>11,54 m<sup>2</sup></b>		
Vorraum	<b>4,58 m<sup>2</sup></b>		

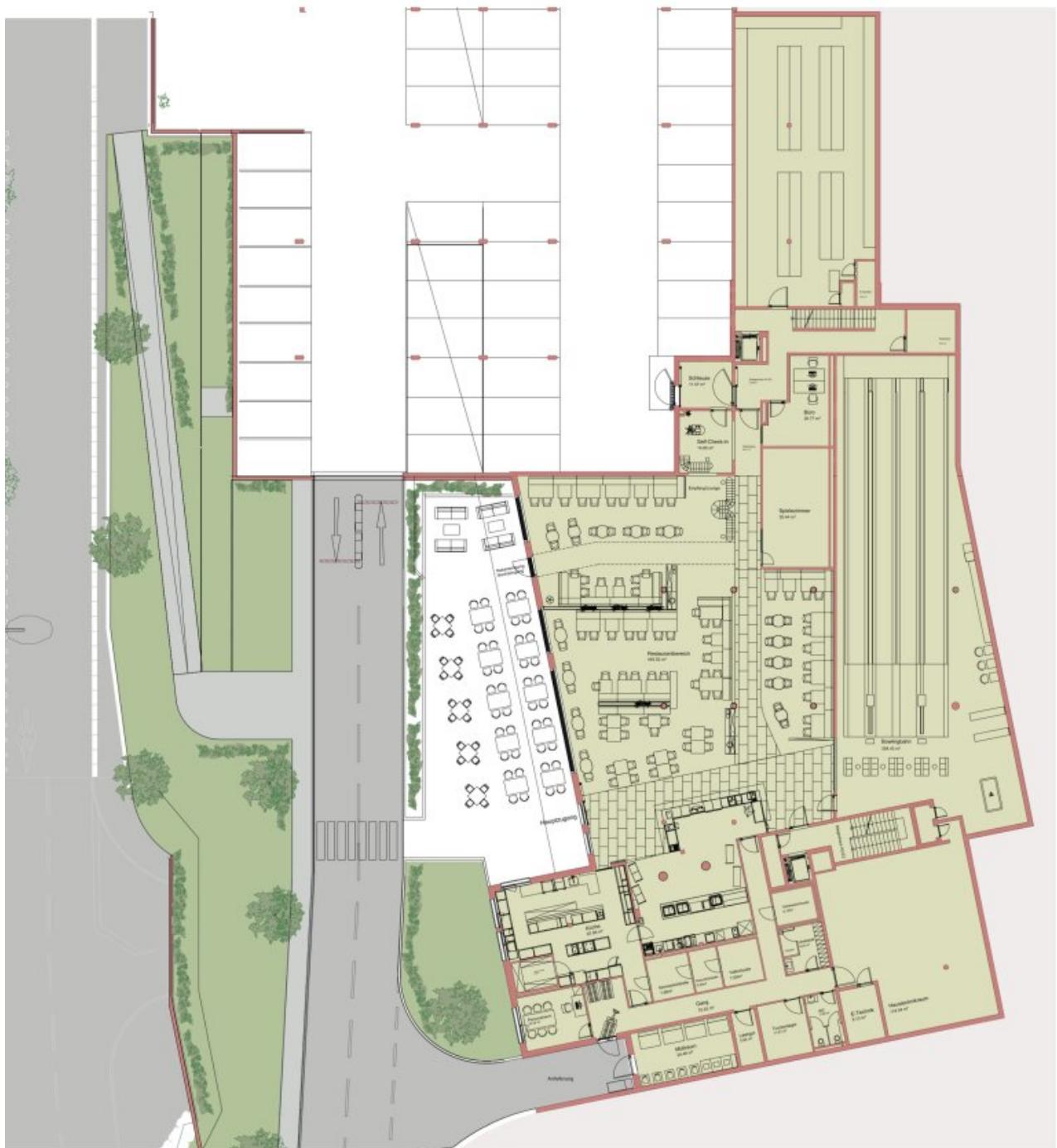
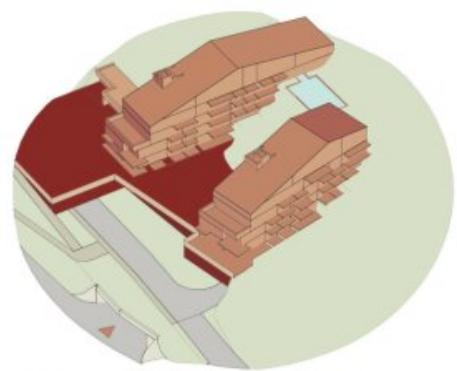


## Garagenstellplätze

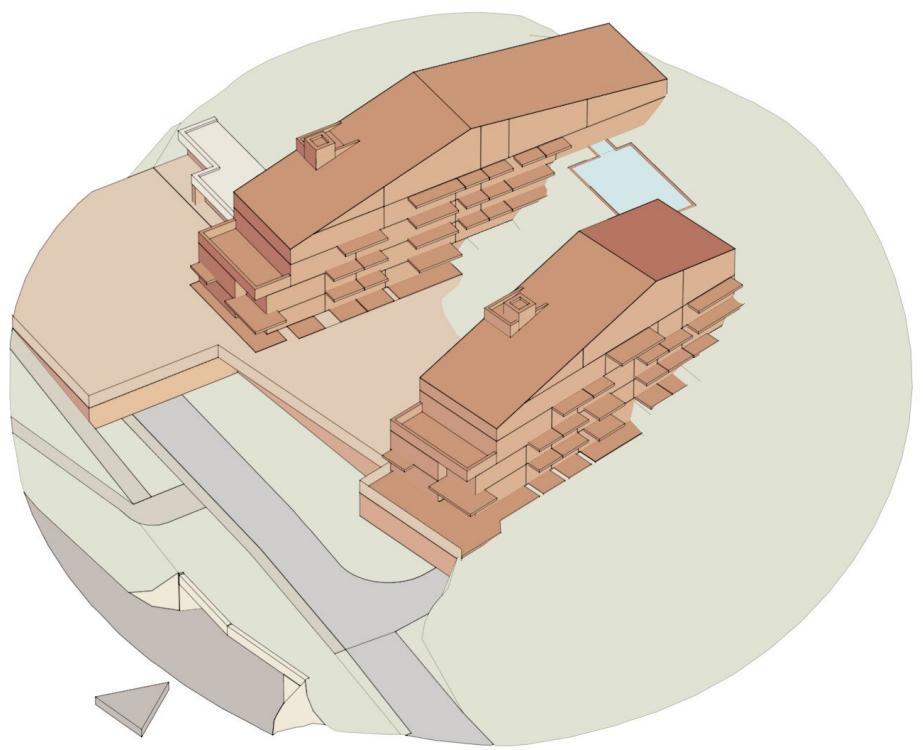


# Grundriss

Restaurantbereich	<b>445,52 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	<b>220,18 m<sup>2</sup></b>
Bowlingbahn	<b>304,42 m<sup>2</sup></b>
Spielezimmer	<b>35,44 m<sup>2</sup></b>
Verbindung	<b>44,21 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze in E2	<b>49</b>







## Objektbeschreibung

### Apartment Vorstellung:

#### **Direkt an der Talstation Rosnerköpflbahn – Werfenweng**

Zum Verkauf steht ein **exklusives Ferienapartment** mit einer Wohnfläche von **ca. 79 m<sup>2</sup>**, eingebettet in ein hochwertiges Resort **direkt an der Talstation der Rosnerköpflbahn** in Werfenweng.

Ein besonderes Highlight dieses Apartments ist die **außergewöhnlich großzügige Terrasse mit ca. 45 m<sup>2</sup>**, ergänzt durch einen **zusätzlichen Balkon**. Der **private Whirlpool** im Außenbereich bietet ganzjährig ein exklusives Wellnesserlebnis mit alpinem Panorama und steigert die Attraktivität in der touristischen Vermietung erheblich.

Das Apartment wird **vollständig möbliert inklusive hochwertiger Küche** übergeben. Die Ausstattung ist modern, hochwertig und konsequent auf die **ganzjährige touristische Nutzung** ausgerichtet.

### Resort- & Hotelinfrastruktur

Eigentümer und Gäste profitieren vom Zugang zur **umfangreichen Hotel- und Resortinfrastruktur** mit exklusivem Freizeit- und Wellnessangebot:

- Hauseigenes, exklusives Restaurant
- Großzügiger Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Pool & Panoramaraum
- Modernes Gym
- Yoga- & Bewegungsraum
- Indoor-Aktivitäten wie Bowlingbahn und Tischspiele

Die **professionelle Führung durch einen erfahrenen Hotelbetreiber** gewährleistet eine komfortable Bewirtschaftung, hohe Servicequalität und nachhaltige Auslastung.

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**. Insgesamt stehen **49 Stellplätze** für das Gesamtprojekt zur Verfügung.

## Highlights dieses Apartments

- ca. **79 m<sup>2</sup>** Wohnfläche
- **Terrasse ca. 45 m<sup>2</sup>**
- **Zusätzlicher Balkon**
- **Privater Whirlpool**
- **Voll möbliert inkl. Küche**
- **Direkt an der Rosnerköpfibahn**
- Zugang zu **Wellness-, Sport- & Freizeitbereichen**
- **Ganzjährige touristische Nutzung**
- **Professioneller Hotelbetrieb**
- **Optionaler Pkw-Stellplatz**

## Das Projekt auf einem Blick

In **absoluter Bestlage direkt an der Talbahn Rosnerköpfibahn** gelangt ein außergewöhnliches Apartmentprojekt mit **40 hochwertig ausgestatteten Ferienapartments** zum Verkauf. Die Einheiten verfügen über Wohnflächen von **ca. 32 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup>** 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 Fitnessstudio**
- ? **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 m<sup>2</sup>**

- ?? **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**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <500m  
 Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <500m  
 Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap