

**Exklusives Investment in Werfenweng! Studio-Apartment  
mit Terrasse & privater Sauna**



**Objektnummer: 8359/285**

**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>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.969,70 €
<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

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



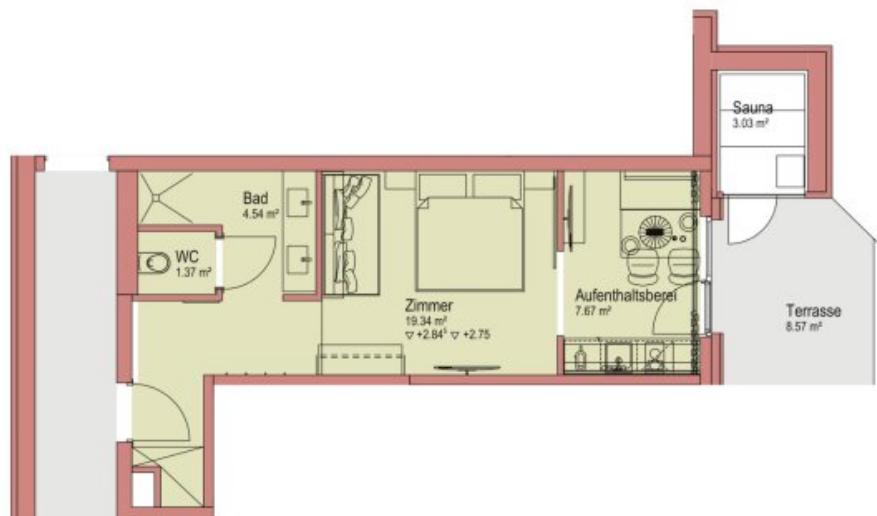
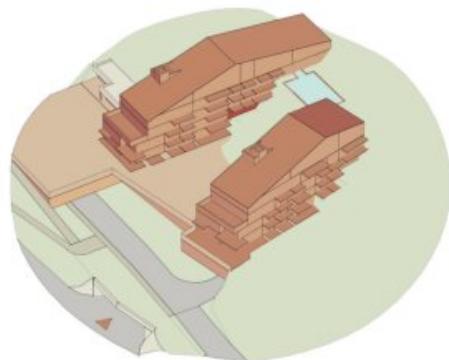


# KALM

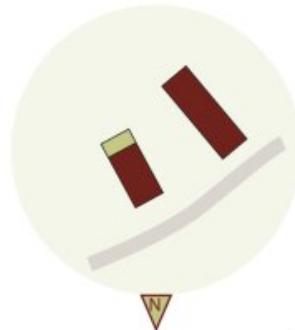
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 4

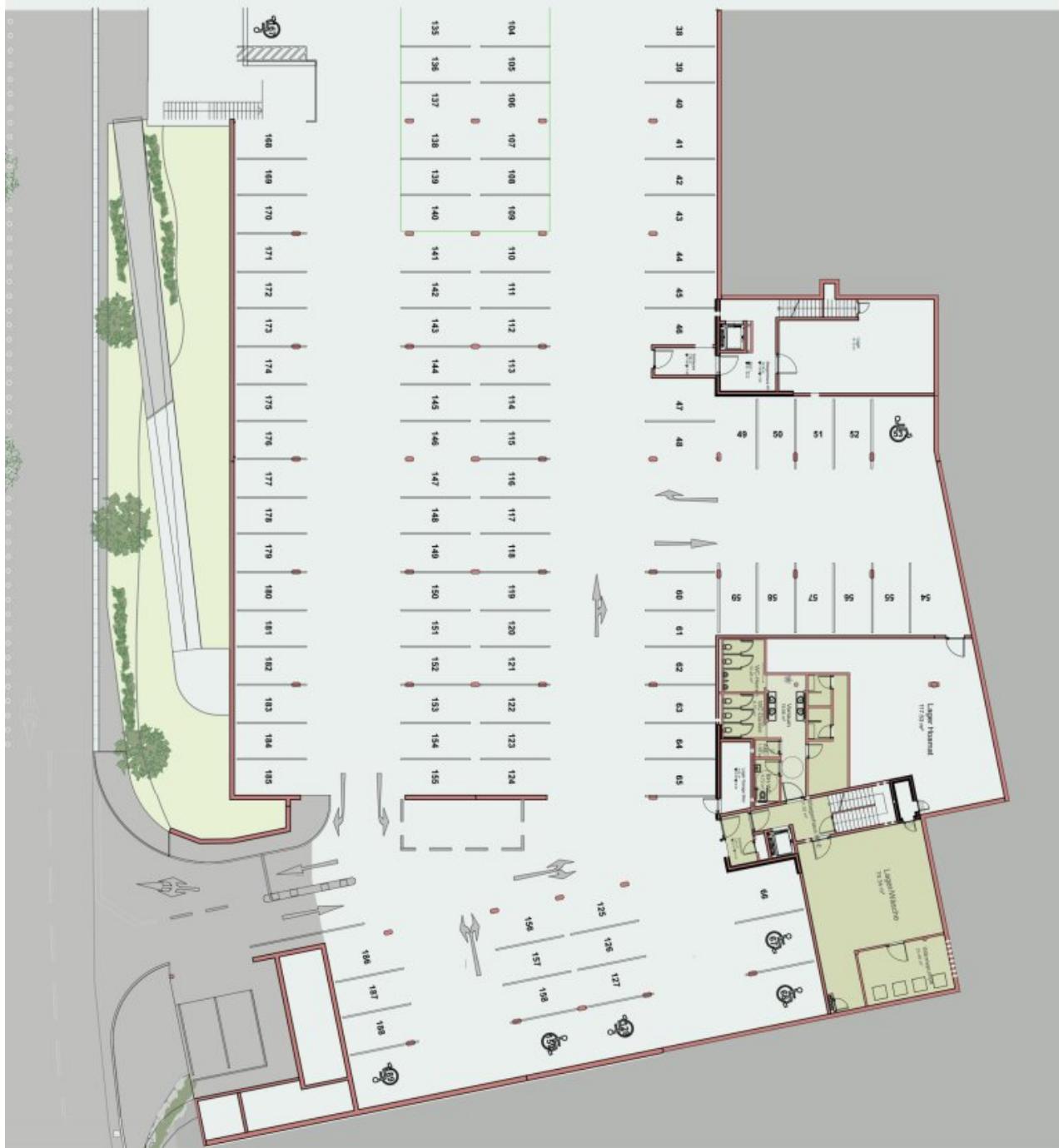
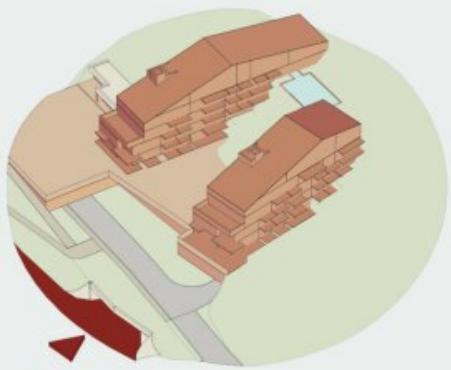
Top 7 **32,92 m<sup>2</sup>**



Aufenthaltsbereich	<b>7,67 m<sup>2</sup></b>
Bad 1	<b>4,54 m<sup>2</sup></b>
WC 1	<b>1,37 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1	<b>19,34 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1	<b>8,57 m<sup>2</sup></b>

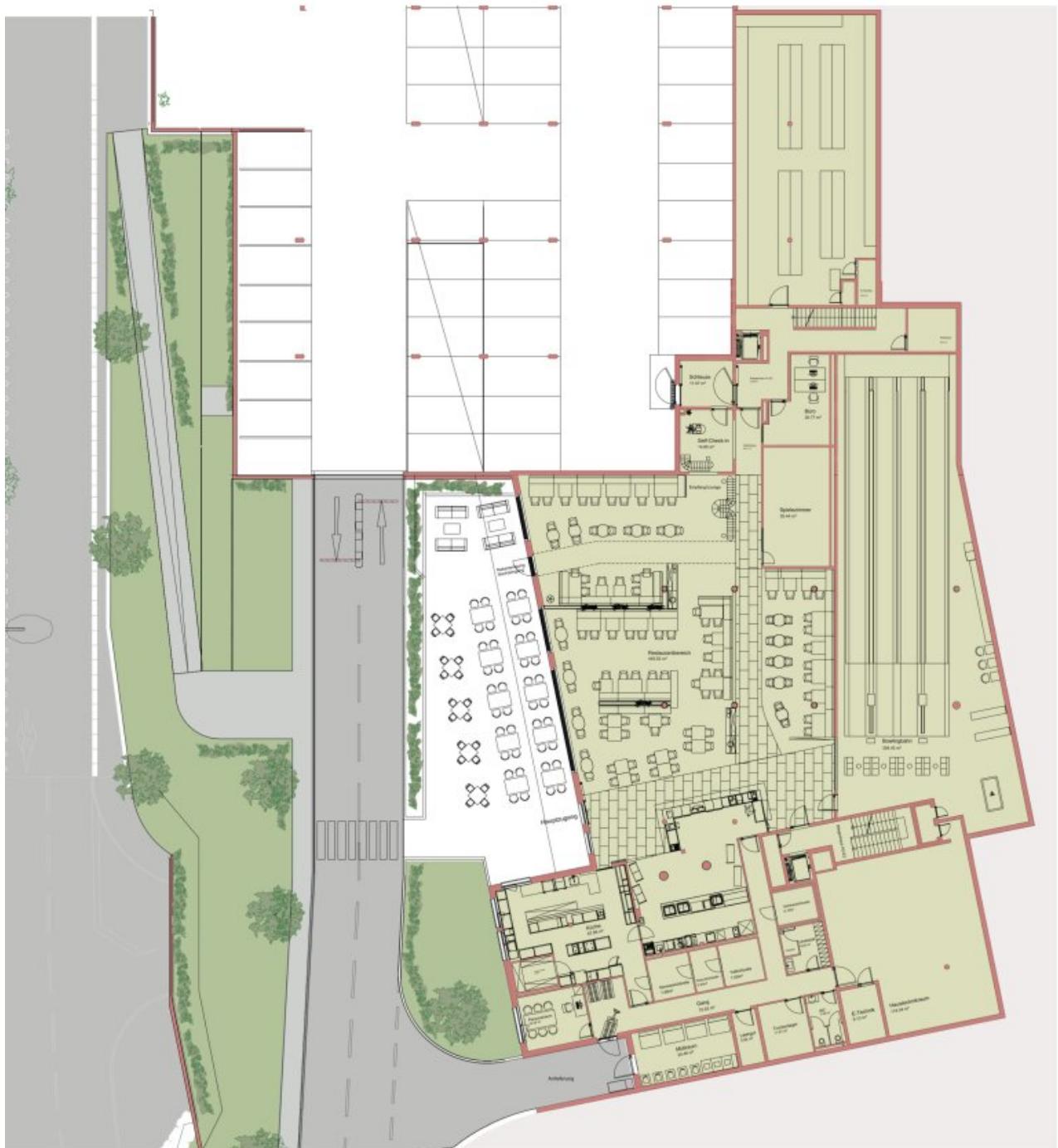
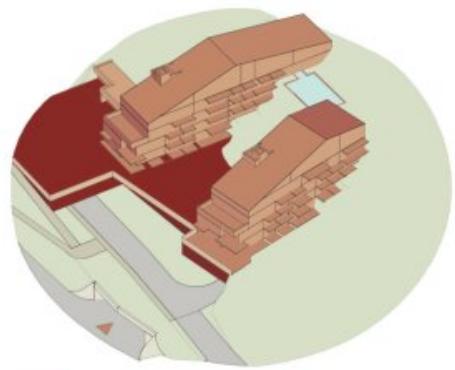


# Garagenstellplätze

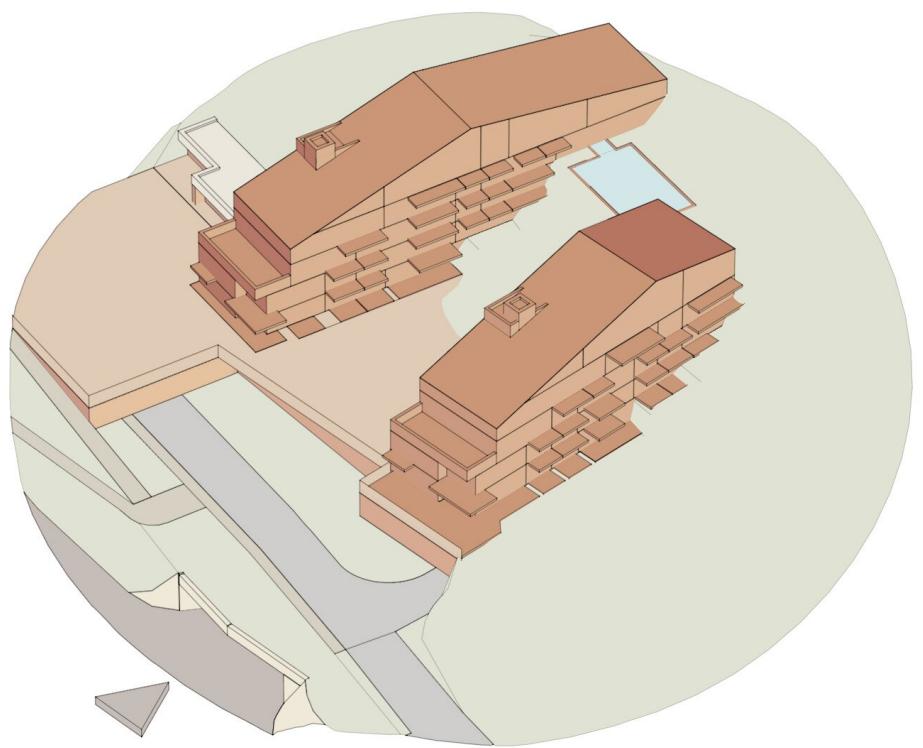


# Grundriss

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







## Objektbeschreibung

### Apartment Vorstellung:

#### Direkt an der Talstation Rosnerköpflbahn – Werfenweng

Zum Verkauf steht ein **hochwertig ausgestattetes Studio-Apartment** mit einer Wohnfläche von **ca. 33 m<sup>2</sup>**, eingebettet in ein exklusives Resort **direkt an der Talstation der Rosnerköpflbahn** in Werfenweng.

Das Apartment verfügt über eine **eigene Terrasse** sowie eine **private Sauna**, ein besonders gefragtes Ausstattungsmerkmal, das sowohl den persönlichen Komfort als auch die Attraktivität in der touristischen Vermietung nachhaltig steigert.

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

### Resort- & Hotelinfrastruktur

Als Eigentümer profitieren Sie vom vollständigen Zugang zur **umfangreichen Hotel- und Resortinfrastruktur** mit exklusivem Wohlfühl- und Freizeitangebot:

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

Die **professionelle Bewirtschaftung durch einen erfahrenen Hotelbetreiber** gewährleistet eine reibungslose Vermietung, hohe Servicequalität sowie maximalen Komfort für Eigentümer.

Eine **Eigennutzung von bis zu 30 Tagen pro Jahr** ist bei vorheriger Bekanntgabe möglich und verbindet attraktive Investmentchancen mit persönlichem Freizeitwert.

## Parkmöglichkeiten

Zusätzlich besteht die **Möglichkeit zum käuflichen Erwerb eines Pkw-Stellplatzes**. Insgesamt stehen **49 Pkw-Stellplätze** für das gesamte Projekt zur Verfügung.

## Highlights dieses Apartments

- ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Eigene Terrasse
- Private Sauna
- Voll möbliert inkl. Küche
- Direkt an der Rosnerköpflbahn
- 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 Rosnerköpflbahn** 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