Bauprojekt Henndorf – Modernes Wohnen im Grünen



Außenansicht Visualisierung

Objektnummer: 1709/1933

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	87,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	17,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	591.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9

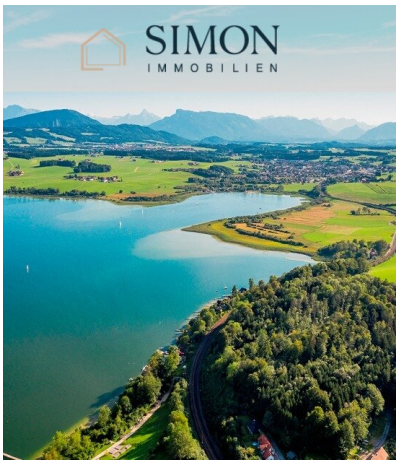

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

SIMON IMMOBILIEN

wama BAUTRÄGER

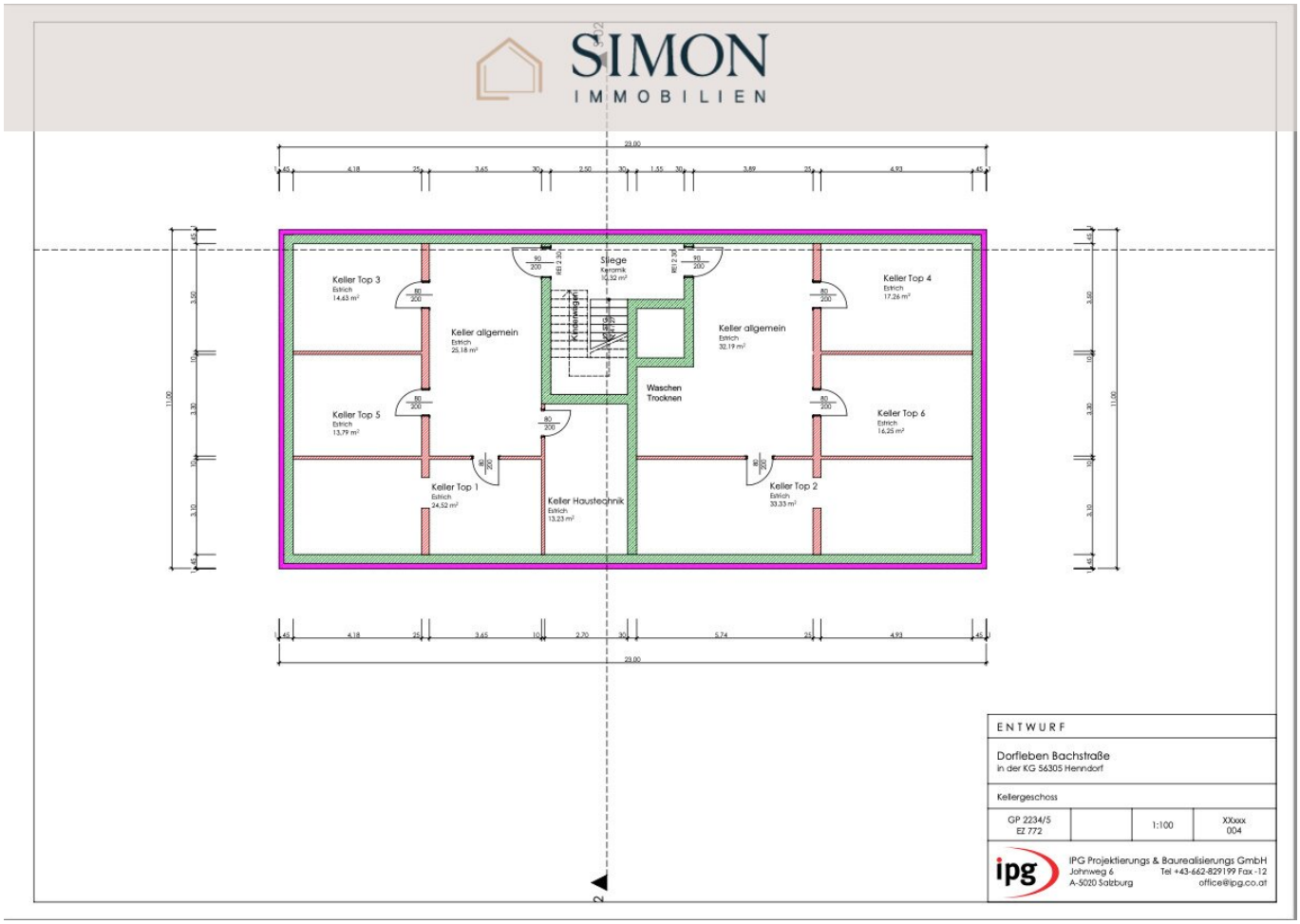
DORF : LEBEN
Henndorf

Top 4

Gesamtfläche:	**87,18 m²**
Obergeschoss:	
Vorraum:	4,85 m²
WC:	2,00 m²
Bad:	6,40 m²
Wohnen:	30,08 m²
Abstellraum:	6,19 m²
Schlafzimmer 1:	13,50 m²
Schlafzimmer 2:	10,66 m²
Schlafzimmer 3:	13,50 m²
Terrasse:	**30 m²**



WAMA Bauträger GmbH | Johnweg 6 | 5020 Salzburg
anfrage@dorfleben-henndorf.at


SIMON
IMMOBILIEN
Keller Top 3
Estrich
14,63 m²
Keller allgemein
Estrich
25,18 m²
Stiege
Keramik
12,32 m²
Keller allgemein
Estrich
32,19 m²
Keller Top 4
Estrich
17,26 m²
Waschen
Trocknen
Keller Top 5
Estrich
13,79 m²
Keller Top 6
Estrich
16,25 m²
Keller Top 1
Estrich
24,52 m²
Keller Haustechnik
Estrich
13,23 m²
Keller Top 2
Estrich
33,33 m²
ENTWURF
Dorfleben Bachstraße
in der KG 56305 Henndorf
Kellergeschoss
GP 2234/5
EZ 772
1:100
XXxxx
004
ipg
IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6
A-5020 Salzburg
Tel +43-662-829199 Fax -12
office@ipg.co.at

Objektbeschreibung

DORF:LEBEN Henndorf - PROVSIONSFREI für den Käufer

Jede Lebensphase stellt unterschiedliche Anforderungen an den Wohnraum. Ob als Erstwohnung, sichere Wertanlage für die Zukunft oder gemütliches Zuhause für die Familie – dieses moderne und leistbare Bauprojekt erfüllt all diese Bedürfnisse.

Insgesamt entstehen sechs hochwertige 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 67 bis 100 m². Die durchdachten und funktionalen Grundrisse sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Einige Wohnungen verfügen über geflieste Eingangsbereiche mit praktischem Abstellraum, großzügige Schlafzimmer sowie moderne, zeitlos ausgestattete Bäder. Jede Einheit bietet zudem eine attraktive Außenfläche – sei es ein eigener Gartenanteil oder eine großzügige Terrasse.

Ein besonderes Highlight dieses Projekts ist die gelungene Kombination aus moderner Architektur und naturnaher Bauweise. Die harmonische Integration in die Umgebung sowie der Einsatz umweltfreundlicher Materialien stehen im Fokus. Zudem sorgt die nachhaltige Bauweise für ein gesundes und angenehmes Wohnklima.

Wohnung Top 4:

- Wohnfläche: ca. 87 m²
- Terrasse: ca. 30 m²
- 3 Schlafzimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche
- Bad mit Dusche und WC
- separates WC mit Waschbecken und Fenster

Highlights auf einen Blick:

- Wohnen in Seenähe
- Hauptwohnsitz
- Jede Wohnung mit eigenem Außenbereich (Gartenanteil oder Terrasse)
- Ökologische Bauweise: Ziegel-Massiv mit Wärmedämmsystem für optimale Energieeffizienz
- Hochwertige Bodenbeläge: Parkett, Feinsteinzeug, keramische Fliesen in den Bädern, Plattenbelag im Außenbereich
- Nachhaltige Heizung: Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaik
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Lift & Kinderspielplatz
- Fahrradabstellplätze

Parkmöglichkeiten:

- **Carport-Stellplatz:** € 24.000,00
- **Freistellplatz:** € 12.000,00

  (Beim Kauf einer Wohnung ist jeweils ein Carport- und ein Freistellplatz verpflichtend zu erwerben.)

Erfüllen Sie sich den Traum vom modernen und nachhaltigen Wohnen in Henndorf!

Für das Neubauprojekt gilt gemäß der Richtlinien des Raumordnungsgesetz des Land Salzburg eine **Hauptwohnsitzpflicht**, welche zur lebendigen und nachhaltigen Entwicklung des Wohnstandorts beiträgt. Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <4.250m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.750m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.