

# Langkampfen: Neubauprojekt Bergblick am Schmiedweg Top B 202



Außenansicht Nordwest (Visualisierung)

**Objektnummer: 23K160\_B202**  
**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6336 Langkampfen
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	52,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	20
<b>Garten:</b>	19,35 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	349.282,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Kaufmann**

AlphaReal GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein





#### LEGENDE

01	Wohnen/Essen/Kochen	32,51 m <sup>2</sup>
02	Bad	5,53 m <sup>2</sup>
03	Abstellraum	3,32 m <sup>2</sup>
04	Zimmer	11,47 m <sup>2</sup>
05	Balkon	8,08 m <sup>2</sup>
06	Garten	19,35 m <sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Bergblick am Schmiedweg: Modernes Wohnen trifft auf nachhaltige Energie und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Wir freuen uns, Ihnen unser neuestes Projekt in der malerischen Gemeinde Langkampfen vorzustellen. Dieses Projekt umfasst zwei separate Baukörper auf einem großzügigen Grundstück von rund 1400 Quadratmetern. Jeder dieser Baukörper beherbergt 7 hochwertig ausgeführte, bezugsfertige Wohnungen, die eine harmonische Balance zwischen modernem Design und wohnlicher Atmosphäre bieten. Vielfältige Wohnoptionen: 2-Zimmerwohnungen (51 - 57 m<sup>2</sup>): Ideal für Singles oder Paare, diese Wohnungen bieten Komfort und Stil in kompakter Form. 3-Zimmerwohnungen (52 - 70 m<sup>2</sup>): Perfekt für Familien oder Paare, die etwas mehr Raum benötigen. Exklusive Penthouse-Wohnungen (128 und 114 m<sup>2</sup>): Mit 4 bzw. 5 Zimmern bieten diese Penthouses luxuriösen Wohnraum mit atemberaubender Aussicht. Flexibilität in der Planungsphase: Aufgrund des aktuellen, frühen Planungsstands bieten wir die Möglichkeit, Grundrisse nach individuellen Bedürfnissen anzupassen, sofern sie den behördlichen und baurechtlichen Vorschriften entsprechen. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Möglichkeit, die Einheiten B 103 und B 203 entweder im 2- oder 3-Zimmer Grundriss auszuführen. Diese Flexibilität ermöglicht es unseren Käufern, ihre Wohnträume maßgeschneidert zu realisieren. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz: Ein besonderes Highlight dieses Projekts ist die 45KWp Photovoltaikanlage auf den Dächern beider Baukörper. Diese Anlage spielt eine zentrale Rolle in unserem Engagement für Nachhaltigkeit und Energieeffizienz: Energieerzeugung: Die PV-Anlage liefert saubere Energie für den Betrieb einer modernen Luftwärmepumpe sowie für den Allgemiestrom (Lifte, Beleuchtung Allgemeinbereiche). Dieses Projekt repräsentiert das gesamtgesellschaftliche Engagement für ein zeitgemäßes, energieeffizientes und modernes Wohnen. Wir sind überzeugt, dass es den Bedürfnissen bewusster Bewohner gerecht wird und laden Sie herzlich ein, Teil dieser fortschrittlichen Wohnkultur in Langkampfen zu werden.