

# Wohnen mit Kaiser Blick in **Oberaudorf**

*Penthouse im Dachgeschoss*  
mit Blick auf den wilden Kaiser  
Visualisierung aus Sicht des Illustrators



4

# Luftkurort Oberaudorf

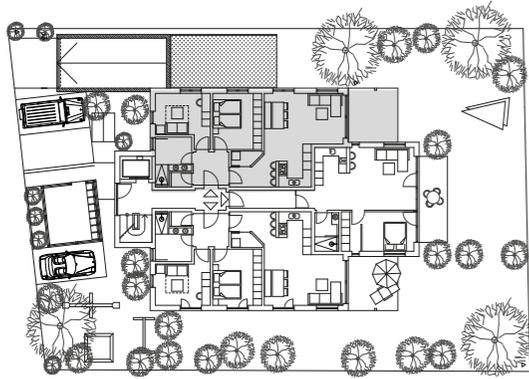
Oberaudorf, auch die "Perle des Inntals" genannt, liegt in einer der attraktivsten Bergregionen Oberbayerns. Nur 5 Gehminuten vom Haus, in der Wernher-von-Braun-Straße entfernt liegt der lebendige Ortskern von Oberaudorf mit ganzjährigem Kultur-, Shopping- und hochwertigem Gastronomieangebot.



Genießen Sie die imposante Aussicht auf den wilden Kaiser. Nur 350m entfernt befindet sich die Talstation des "Erlebnis Berg Hoheck", der Skifahren, Rodelbahn und Sommerrodelbahn bietet.



*Gartenansicht*  
aus Sicht des illustrators

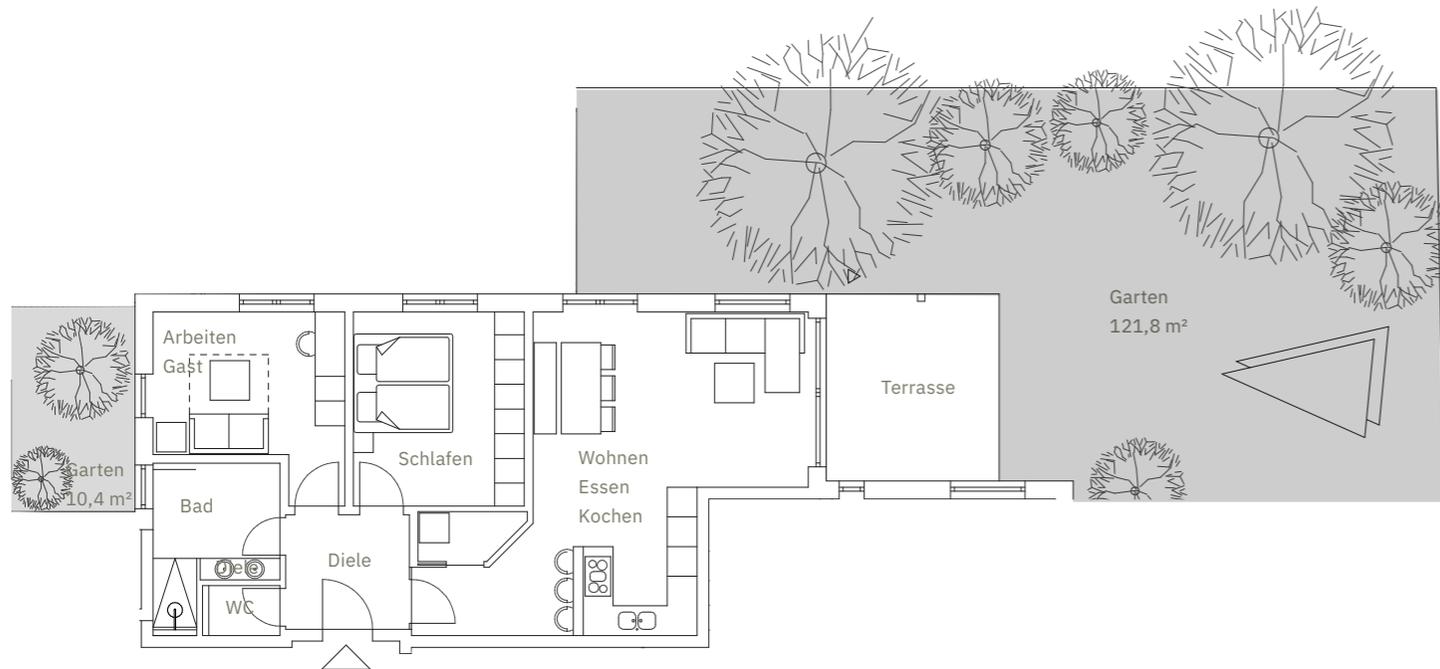


Helle, freundliche 3 Zimmer  
Terrassenwohnung im EG, mit  
hochwertiger Ausstattung im  
modernen Neubau (KfW 55),  
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung

# Wohnung 1 EG

**549.000,- Euro +  
TG 30.000,- Euro  
3 Zimmer, Garten  
90,09 m<sup>2</sup>**



Diele  
2,505 m x 2,32 m  
5,98 m<sup>2</sup>

WC  
1,57 m x 1,01 m  
1,53 m<sup>2</sup>

Bad  
2,57m x 2.36m  
0,885 m x 1,125 m  
6,94 m<sup>2</sup>

Arbeiten/Gast  
3,88 m x 2,885 m  
1,135 m x 1,04 m  
0,885 m x 0,16 m  
12,34 m<sup>2</sup>

Schlafen  
3,46 m x 3,925 m  
13,42 m<sup>2</sup>

AR  
2,21 m x 1,01 m  
/0,82 m x 0,82m /2  
1,24 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen  
5.57 m x 3,545 m  
3,32 m x 3,00 m  
2,46 m x 1,38 m  
0,89 m x 0,89 m /2  
3,01 m x 0,16 m  
1,51 m x 0,16 m  
33,19 m<sup>2</sup>

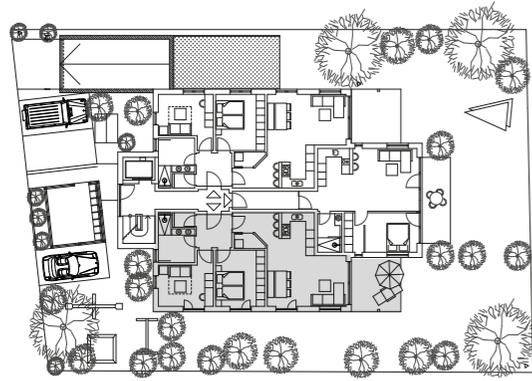
Terrasse  
3,785 m x 3,50 m /2  
15,45 m<sup>2</sup>

SUMME 90,09 m<sup>2</sup>



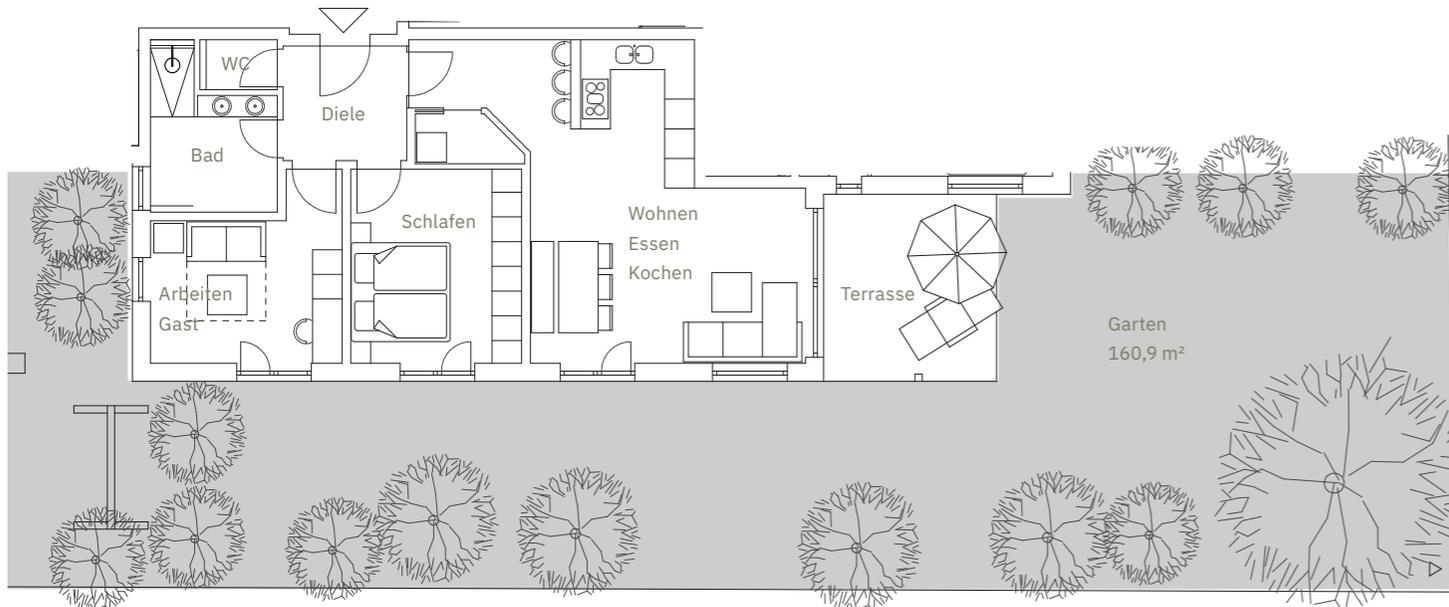
*Wohnung 2*

Schöne 2 Zimmer Erdgeschoßwohnung  
mit Garten und Blick auf das Hocheck  
Visualisierung aus Sicht des Illustrators



Helle, freundliche 3 Zimmer  
Terrassenwohnung im EG, mit  
hochwertiger Ausstattung im  
modernen Neubau (KfW 55),  
mit Tiefgarage und Aufzug

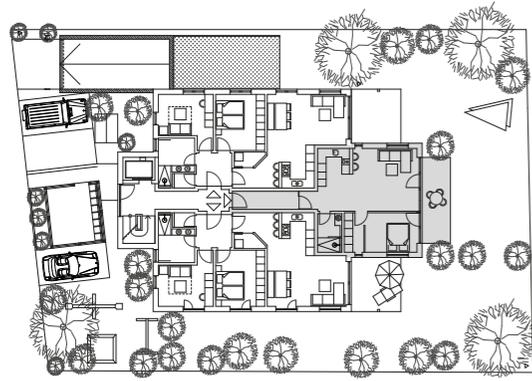
- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



# Wohnung 2 EG

**549.000,- Euro +  
TG 30.000,- Euro  
3 Zimmer, Garten  
90,59 m<sup>2</sup>**

	Arbeiten/Gast 3,88 m x 2,885 m 1,135 m x 1,04 m 0,885 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen 5.57 m x 3,545 m 3,32 m x 3,00 m 2,46 m x 1,38 m 0,89 m x 0,89 m /2
Diele 2,505 m x 2,32 m 5,98 m <sup>2</sup>	1,51 m x 0,16 m 12,59 m <sup>2</sup>	3,01 m x 0,16 m 1,51 m x 0,16 m 33,19 m <sup>2</sup>
WC 1,57 m x 1,01 m 1,53 m <sup>2</sup>	Schlafen 3,46 m x 3,925 m 1,51 m x 0,16 m 13,67 m <sup>2</sup>	Terrasse 3,785 m x 3,50 m /2 15,45 m <sup>2</sup>
Bad 2,57 m x 2,36m 1,125 m x 0,885 m 6,94 m <sup>2</sup>	AR 2,21 m x 1,01 m /0,82 m x 0,82m /2 1,24 m <sup>2</sup>	
		<b>SUMME 90,59 m<sup>2</sup></b>

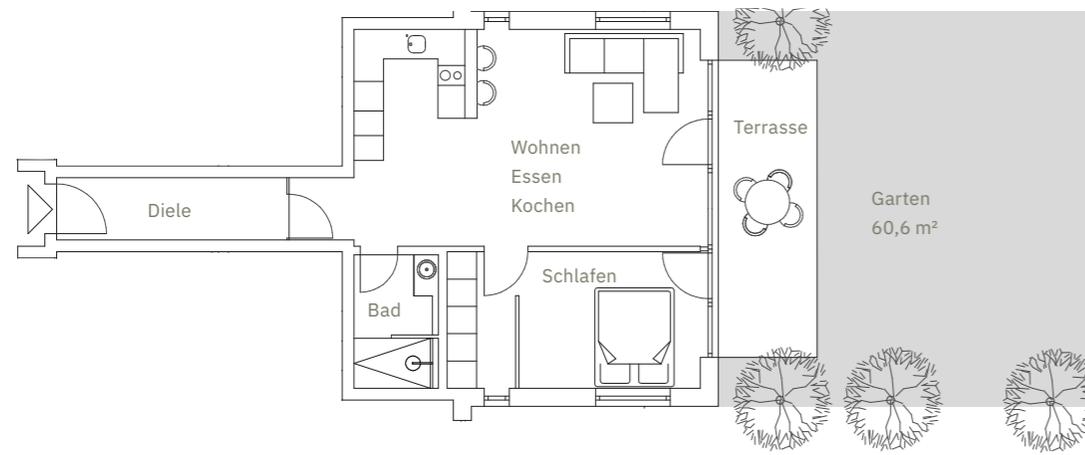


Helle, freundliche 2 Zimmer  
Terrassenwohnung im EG, mit  
hochwertiger Ausstattung im  
modernen Neubau (KfW 55),  
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung

# Wohnung 3 EG

**419.000,- Euro +  
TG 30.000,- Euro  
2 Zimmer, Garten  
67,97 m<sup>2</sup>**



Diele  
4,665 m x 1,26 m  
5,77 m<sup>2</sup>

Bad  
2,70 m x 1,71 m  
4,53 m<sup>2</sup>

Schlafen/ Ankleide  
5,125 m x 2,76 m  
2,135 m x 0,16 m  
0,51 m x 0,16 m  
14,33 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen  
7,01 m x 4,385 m  
1,315 m x 1,26 m  
3,76 m x 0,16 m  
0,51 m x 0,16 m  
32,82 m<sup>2</sup>

Terrasse  
6,00 m x 2,00 m /2  
10,52 m<sup>2</sup>

**SUMME 67,97 m<sup>2</sup>**

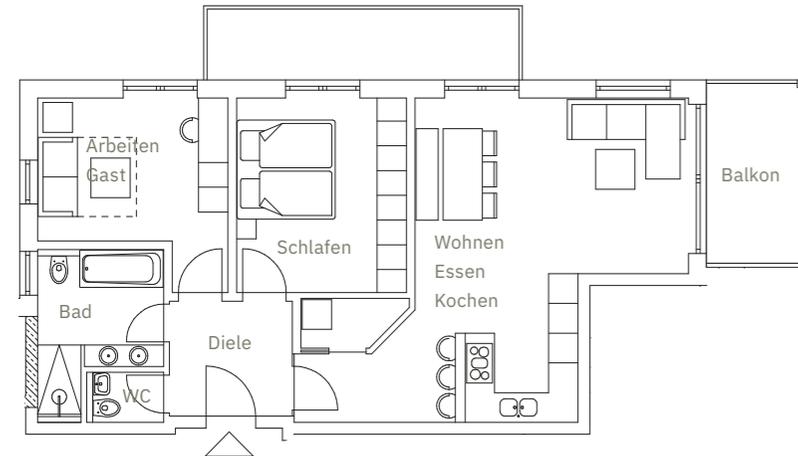
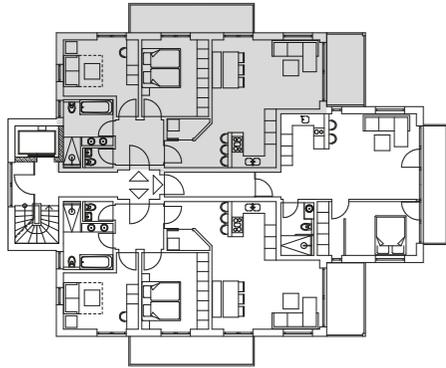


*Wohnung 4*

Geräumige 3 Zimmer Wohnung  
im 1.OG mit und Blick auf das Hoheck  
Visualisierung aus Sicht des Illustrators

Helle, freundliche 3 Zimmer  
Wohnung mit Balkon im 1.OG,  
mit hochwertiger Ausstattung im  
modernen Neubau (KfW 55),  
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



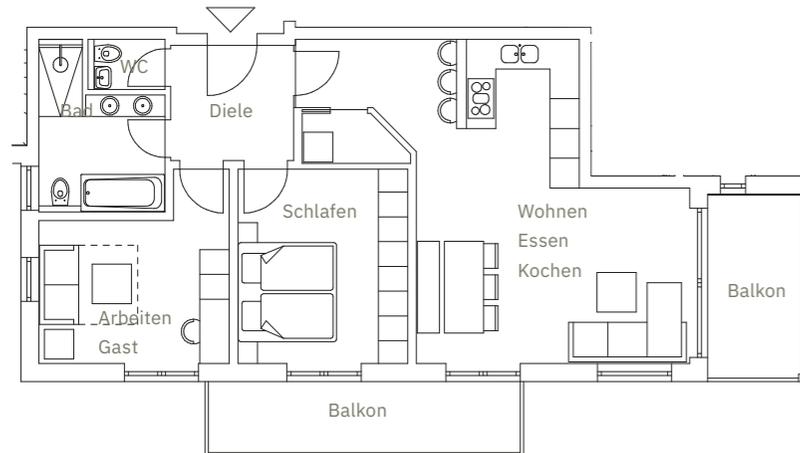
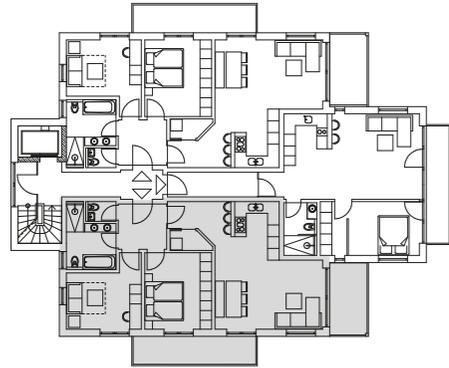
# Wohnung 4 1.OG

**529.000,- Euro +  
TG 30.000,- Euro  
3 Zimmer, Balkon  
83,80 m<sup>2</sup>**

	Arbeiten/Gast 3,88 m x 2,885 m 1,135 m x 1,04 m 0,885 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen 5.57 m x 3,545 m 3,32 m x 3,00 m 2,46 m x 1,38 m 0,89 m x 0,89 m /2 3,01 m x 0,16 m 1,51 m x 0,16 m
Diele 2,505 m x 2,32 m 5,98 m <sup>2</sup>	1,51 m x 0,16 m 12,59 m <sup>2</sup>	33,19 m <sup>2</sup>
WC 1,57 m x 1,01 m 1,53 m <sup>2</sup>	Schlafen 3,46 m x 3,925 m 13,67 m <sup>2</sup>	Balkon Ost 6,49 m x 1,50 m /2 4,87 m <sup>2</sup> Balkon Süd 3,785 m x 2,00 m /2 3,79 m <sup>2</sup>
Bad 2,57 m x 2,36m 1,125 m x 0,885 m 6,94 m <sup>2</sup>	AR 2,21 m x 1,01 m /0,82 m x 0,82m /2 1,24 m <sup>2</sup>	
		<b>SUMME 83,80 m<sup>2</sup></b>

Helle, freundliche 3 Zimmer  
Wohnung mit Balkon im 1.OG,  
mit hochwertiger Ausstattung im  
modernen Neubau (KfW 55),  
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



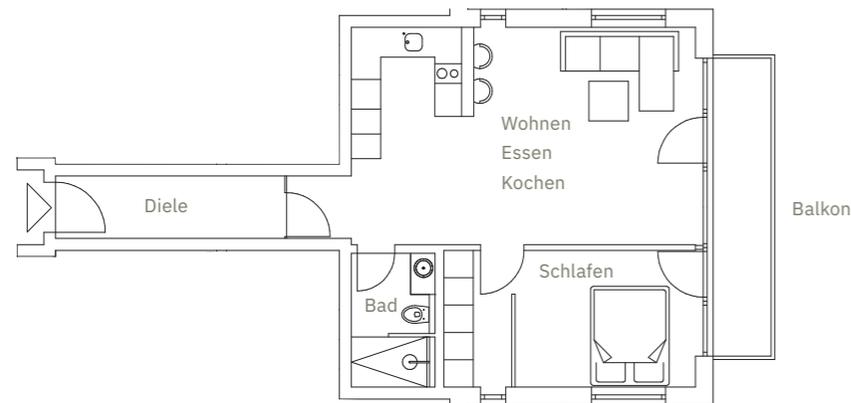
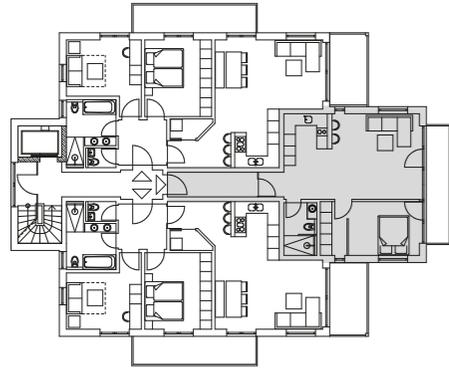
# Wohnung 5 1.OG

**529.000,- Euro +  
TG 30.000,- Euro  
3 Zimmer, Balkon  
83,80 m<sup>2</sup>**

	Arbeiten/Gast 3,88 m x 2,885 m 1,135 m x 1,04 m 0,885 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen 5.57 m x 3,545 m 3,32 m x 3,00 m 2,46 m x 1,38 m 0,89 m x 0,89 m /2
Diele 2,505 m x 2,32 m 5,98 m <sup>2</sup>	1,51 m x 0,16 m 12,59 m <sup>2</sup>	3,01 m x 0,16 m 1,51 m x 0,16 m 33,19 m <sup>2</sup>
WC 1,57 m x 1,01 m 1,53 m <sup>2</sup>	Schlafen 3,46 m x 3,925 m 13,67 m <sup>2</sup>	Balkon West 6,49 m x 1,50 m /2 4,87 m <sup>2</sup>
Bad 2,57 m x 2.36m 1,125 m x 0,885 m 6,94 m <sup>2</sup>	AR 2,21 m x 1,01 m /0,82 m x 0,82m /2 1,24 m <sup>2</sup>	Balkon Süd 3,785 m x 2,00 m /2 3,79 m <sup>2</sup>
		<b>SUMME 83,80 m<sup>2</sup></b>

Helle, freundliche 2 Zimmer  
Wohnung mit Balkon im 1.OG,  
mit hochwertiger Ausstattung im  
modernen Neubau (KfW 55),  
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



# Wohnung 6 1.OG

**399.000,- Euro +  
TG 30.000,- Euro  
2 Zimmer, Balkon  
63,44 m<sup>2</sup>,**

Balkon	Schlafen/ Ankleide
6,15 m x 1,25 m /2	5,125 m x 2,76 m
5,99 m <sup>2</sup>	2,135 m x 0,16 m
	0,51 m x 0,16 m
	14,33 m <sup>2</sup>
Diele	Wohnen/Essen/Kochen
4,665 m x 1,26 m	7,01 m x 4,385 m
5,77 m <sup>2</sup>	1,315 m x 1,26 m
Bad	3,76 m x 0,16 m
2,70 m x 1,71	0,51 m x 0,16 m
m 4,53 m <sup>2</sup>	32,82 m <sup>2</sup>
	<b>SUMME 63,44 m<sup>2</sup></b>



*Wohnung 7*

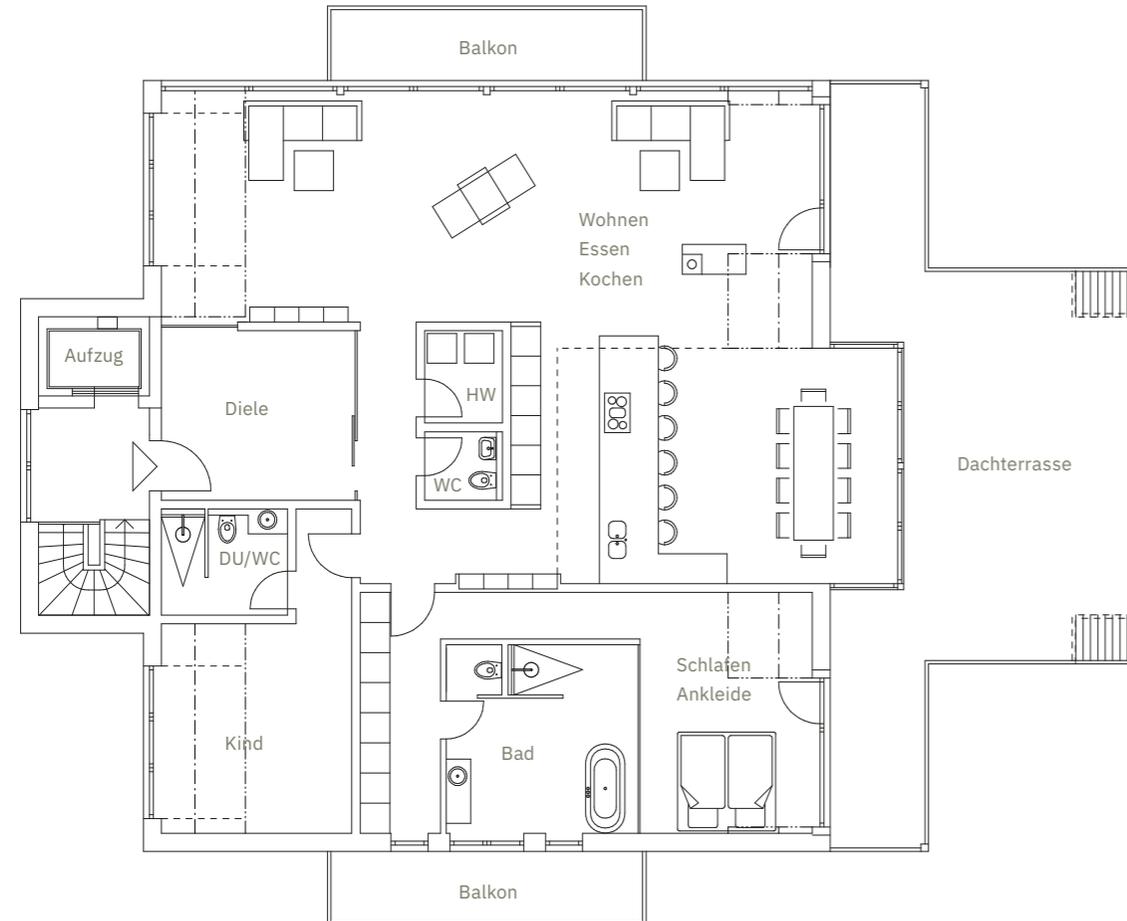
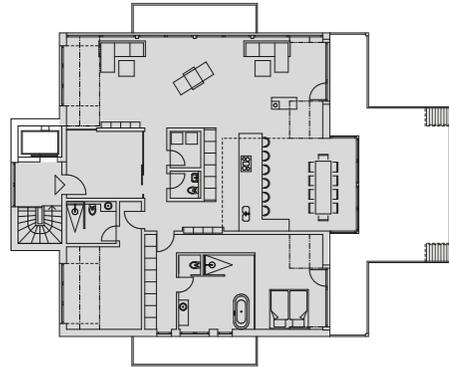
Superhelle, freundliche 3-4 Zimmer

Wohnung im DG mit Kaiserblick

Visualisierung aus Sicht des Illustrators

Superhelle, freundliche 3-4 Zimmer Wohnung mit Loftcharakter und riesiger Dachterrasse im 2.OG, mit hochwertiger Ausstattung und Aufzug im modernen Neubau (KfW 55), 2 Tiefgaragenstellplätzen (zzgl. 30.000,- je Stellplatz) und 2 oberirdischen Stellplätzen

- Lageplan  
- Grundriss



# Wohnung 7 2.OG

**1.499.000,- Euro +  
TG 2x 30.000,- Euro  
3-4 Zimmer, Terrasse  
230,89 m<sup>2</sup>**

Podest (2,55 m <sup>2</sup> ) 2,255 m x 0,97 m 2,26 m x 0,16 m	DU/WC (5,50 m <sup>2</sup> ) 2,57 m x 2,14 m	Bad (15,22 m <sup>2</sup> ) 3,905 m x 3,805 m 1,51 m x 0,16 m 0,76 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen (106,26 m <sup>2</sup> ) 5,28 m x 1,135 m 1,505 m x 1,935 m 7,875 m x 4,75 m
Podest (5,52 m <sup>2</sup> ) 2,305 m x 1,25 m 2,255 m x 1,01 m 2,26 m x 0,16 m	HW (2,96 m <sup>2</sup> ) 1,865 m x 1,585 m	Balkon West (4,87 m <sup>2</sup> ) 6,49 m x 1,50 m /2	6,135 m x 0,53 m 13,26 m x 4,67 m 3,01 m x 0,16 m
Diele (13,53 m <sup>2</sup> ) 3,95 m x 3,425 m	WC (2,20 m <sup>2</sup> ) 1,585 m x 1,385 m	Balkon Ost (4,87 m <sup>2</sup> ) 6,49 m x 1,50 m /2	3,08 m x 0,16 m /0,40 m x 0,40 m /1,905 m x 1,715 m/2
Kind (15,65 m <sup>2</sup> ) 4,23 m x 3,88 m 2,315 m x 1,135 m 3,08 m x 0,16 m / 4,23 m x 1,715 m/2 / 3,08 m x 0,16 m/2	Schlafen/Ankl. (27,88 m <sup>2</sup> ) 4,865 m x 1,635 m 4,06 m x 0,945 m 0,76 m x 0,16 m 4,865 m x 3,15 m 3,01 m x 0,16 m / 1,715 m x 1,73 m/2 / 1,715 m x 0,125 m/2	Dachterrasse (23,88 m <sup>2</sup> ) 6,15 m x 1,25 m/2 7,99 m x 3,00 m/2 15,56 m x 2,00 m/2 / 5,00 m x 1,50 m	/1,715 m x 0,285 m/2 /4,565 m x 1,715 m/2 /3,08 m x 0,16 m/2
			<b>SUMME 230,89 m<sup>2</sup></b>



*Straßenansicht*  
aus Sicht des illustrators

### Haftungsausschluss

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Korrektheit und Vollständigkeit überprüft. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht auszuschließen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung und Garantie. Es wird keinerlei Verantwortung oder Haftung für etwaige inhaltliche Unrichtigkeit übernommen.

### Prospektvorbehalt für Kaufinteressenten

Das Gesamtvorhaben befindet sich zum Zeitpunkt der vorliegenden Publikation noch in Planung. Die Publikation dient in Bezug auf Kaufinteressenten allein dazu, ihnen einen ersten und rechtlich unverbindlichen Überblick über die Örtlichkeit und das Vorhaben zu verschaffen. Insbesondere geben sämtliche Visualisierungen lediglich die Sicht des Illustrators und geben die in der Publikation beschriebenen Nutzungsmöglichkeiten lediglich einen Zwischenstand wieder. Rechtlich verbindlich sind ausschließlich die notariellen Vertragsunterlagen (Kaufvertrag, Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.). Aus ihnen gibt sich die Beschaffenheit des jeweiligen Kaufgegenstands. Dazu stellt die vorliegende Publikation unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt eine Ergänzung dar.

Immofair GmbH  
Carsten Goltz  
Dipl. immobilienwirt (IMI)

Dorfstr.21  
83088 Kiefersfelden  
info@immofair.de  
+49 172 808 4008

[www.immofair.de](http://www.immofair.de)

