

Lindenhof



Natürlich leben am Sonnenplateau Bad Häring

A house that breathes — and lives with nature!



Fünf Eigentumswohnungen architektonisch neu gedacht

Nachhaltig, sonnig und gesund: ein Haus, das atmet
– und mit der Natur lebt.

 **studio n**
by mannerhatten

Architektur · Gestaltung · Lebensqualität

Ein Zuhause für Körper und Seele

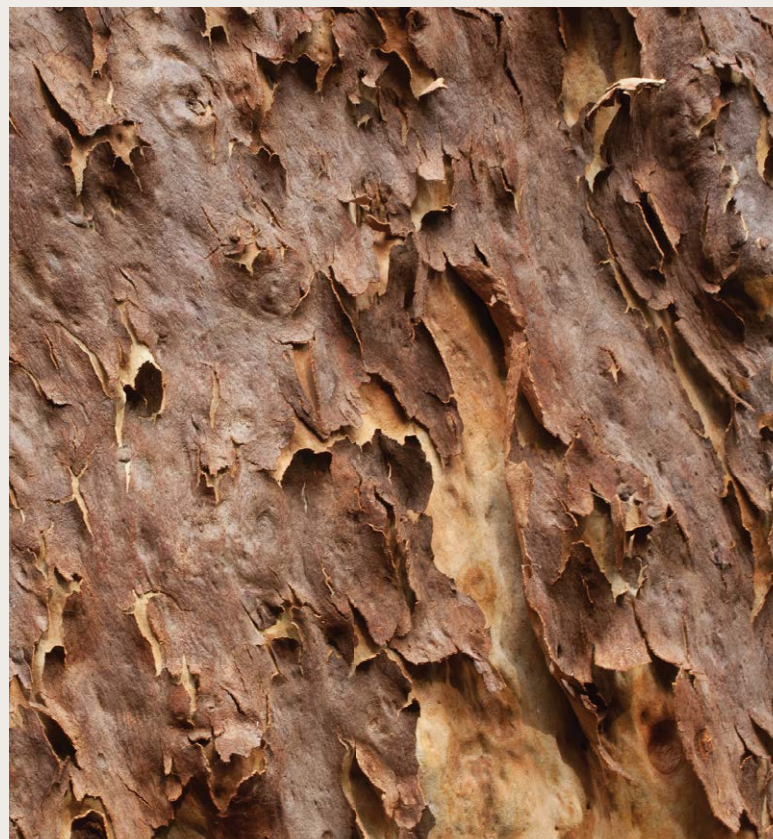
Am Sonnenplateau von Bad Häring entsteht mit dem Lindenhof ein Wohnprojekt, das moderne Architektur, baubiologische natürliche Materialien und einen bewussten Lebensstil vereint.

Hier wird gebaut für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Geborgenheit legen und für die Gemeinschaft ein zentrales Element ist – eingebettet in eine dörfliche Infrastruktur für Austausch und Versorgung und in einer Landschaft, die Ruhe und Inspiration schenkt.

Die besondere architektonische Gestaltung schenkt Ihnen dabei das Wohngefühl eines Hauses – zum Preis einer Wohnung – alles in hochwertiger Ausführung.

Das Konzept verbindet privates Wohnen mit gemeinschaftlichen Bereichen zu einem harmonisch integrierten Lebensraum. Gemäß dem Motto "Vieles darf sein, aber muss nicht sein".

Die Elemente Lehm, Holz, Licht und Raum und die besondere Architektur bilden die Grundlage für ein Gebäude, das Gesundheit, Ästhetik und Gemeinschaft in Einklang bringt.





Bad Häring — das Sonnenplateau Tirols

Hier verbinden sich Natur, Kultur und Lebensqualität.

Bad Häring ist bekannt für seine heilklimatische Luft, die
Therme und seine ruhige, sonnige Lage oberhalb des Inntals.

- Zentrale Lage mit fußläufiger Nahversorgung
- Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Langlaufen
- 15 Minuten nach Kufstein, 15 Minuten nach Wörgl
- Familienfreundliche Gemeinde mit hoher Lebensqualität

Gemeinsam wohnen — individuell leben

Die Außenanlagen vom Lindenhof sind so gestaltet, dass sie Begegnung ermöglichen und gleichzeitig Rückzug bieten.

Unter "Gemeinsam Wohnen – individuell leben" verstehen wir ein lebendiges, gemeinschaftsorientiertes Miteinander, in dem junge und ältere Menschen, Familien und Singles ganz selbstverständlich nebeneinander leben. Eine Wohnanlage, die Begegnungen ermöglicht, ohne sie zu erzwingen – in der vieles sein darf, aber nichts sein muss. Ein Ort, an dem jeder so wohnen kann, wie es zum eigenen Alltag passt, und dennoch Teil eines warmen, offenen Umfelds ist.

Eine zentrale Rolle spielen dabei die Gestaltungselemente:

- Großzügige Holzterrassen als Erweiterung des Wohnraums
- Heimische Hecken & Wildrosen als natürlicher Sichtschutz
- Natursteinpflaster für Wege & Stellplätze
- Gemeinschaftsraum als Ort für Begegnung und Austausch



Ein Haus, das Miteinander wachsen lässt

Wir möchten ein Haus sein, in dem Menschen nicht nur nebeneinander, sondern miteinander leben. Dazu gehören für uns diese Werte:

- Achtsamkeit
Wir begegnen einander mit Respekt und hören aktiv zu.
- Transparenz
Wichtige Entscheidungen treffen wir gemeinsam; Informationen werden offen geteilt.
- Verbindlichkeit
Das Projekt lebt davon, dass jede*r Verantwortung übernimmt – in kleinen und großen Dingen.
- Toleranz & Vielfalt
Wir wollen ein Ort für unterschiedliche Lebensentwürfe und Generationen sein.
- Nachhaltigkeit
Wir achten auf ökologisches Bauen, gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen und einen bewussten Lebensstil.

Diese Werte leiten uns im Alltag, bei Entscheidungen und im Umgang miteinander.



Wohnen mit Weitblick – mitten im Grünen, mitten im Leben

- Adresse: Obere Dorfstraße 21, 6323 Bad Häring
- Einheiten: 5 Eigentumswohnungen (3–4 Zimmer)
- Wohnflächen: 73–100 m²
- Tiefgarage: 10 Stellplätze + 2 Besucherplätze
- Gemeinschaftsraum für Begegnung & Austausch
- Baugenehmigung liegt vor
- Verkaufspreis: ca. 7.000–7.500 €/m²
- Abwicklung: gewerblich via Projekt-GmbH

Lichtdurchflutete Räume, intelligente Grundrisse, ein Gefühl von Freiheit und Geborgenheit – das ist der Lindenhof.



An aerial photograph of a green roof. The roof is covered in lush green grass and features three large rectangular sections of solar panels. A wooden deck with several tables and chairs is situated on the right side of the roof. The roof is surrounded by a concrete parapet wall. The surrounding area includes trees and a paved area.

Grundrisse & Wohnungen

Fünf Einheiten. Fünf Lebensentwürfe.

Top	Fläche	Zimmer	Besonderheiten
01	78 m ²	3-Zimmer	Gartenwohnung
02	73 m ²	3-Zimmer + Galerie	Terrasse nach Süden, Balkon Nordwest
03	100 m ²	4-Zimmer + Galerie	Loftwohnen mit Garten
04	99 m ²	3-Zimmer + Galerie	Loftwohnen 1. OG mit Balkon und Bergblick
05	78 m ²	3-Zimmer + Galerie	Loftwohnen mit Blick über Bad Häring und Dachterrasse

Plus 57 m² Gemeinschaftsraum



TOP 1 – 78 m²

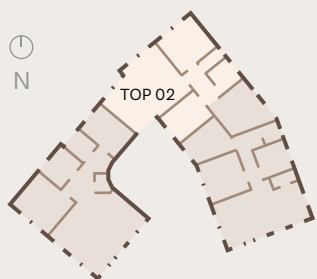
3 Zimmer, Garten



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss und Gartenzugang. Hochwertige Massivholz- und Leimbauweise für gesundes Wohnen. Offener Wohnbereich, ruhige Lage, Licht von mehreren Seiten. Perfekt für Paare oder kleine Familien.

TOP 2 – 73 m²

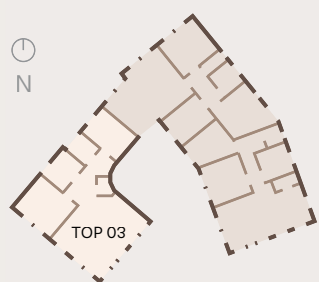
3 Zimmer, Garten, Balkon



Moderne 3-Zimmer-Galeriewohnung mit viel Tageslicht und flexibler Nutzung. Hohe Räume, Massivholz, Lehmputz und ein ruhiger Balkon schaffen außergewöhnliche Wohnqualität. Ideal für Homeoffice oder Atelierbereich.

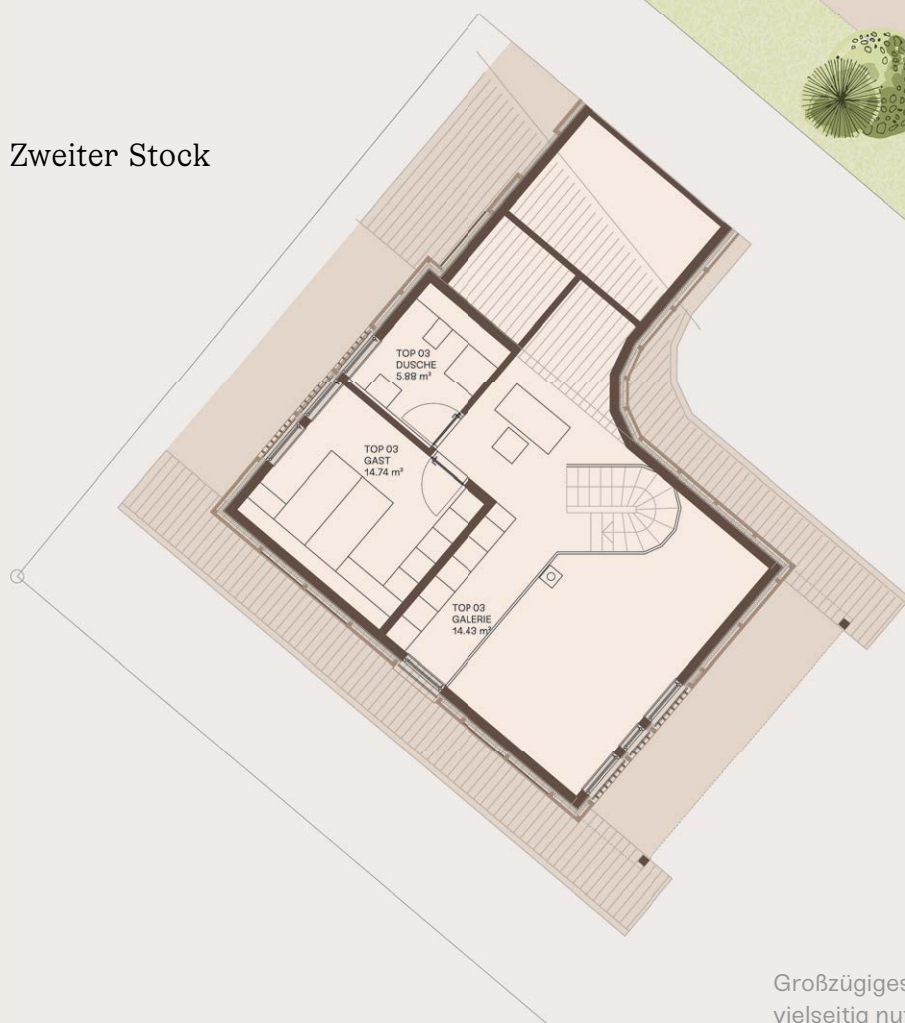
TOP 3 – 100 m²

3 Zimmer, Garten, Galerie



Erster Stock

Zweiter Stock



Großzügiges 3-Zimmer-Loftwohnen mit Galerieebene – vielseitig nutzbar als Büro, Bibliothek oder Familienraum. Lichtdurchflutet, ökologisch ausgeführt und mit Terrasse. Perfekte Familienwohnung.

TOP 4 – 99 m²

4 Zimmer, Garten, Balkon



1. OBERGESCHOSS

Dachgeschoss

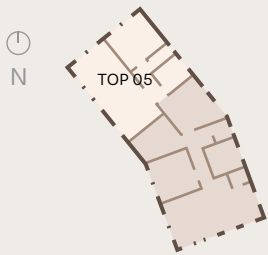


Obergeschoss

Exklusive 4-Zimmer-Galeriewohnung mit beeindruckender Raumhöhe, viel Licht und nachhaltigen Materialien. Sehr gut geeignet für Paare, die Platz und architektonische Qualität schätzen.

TOP 5 – 78 m²

3 Zimmer, Garten, Balkon, Dachterrasse



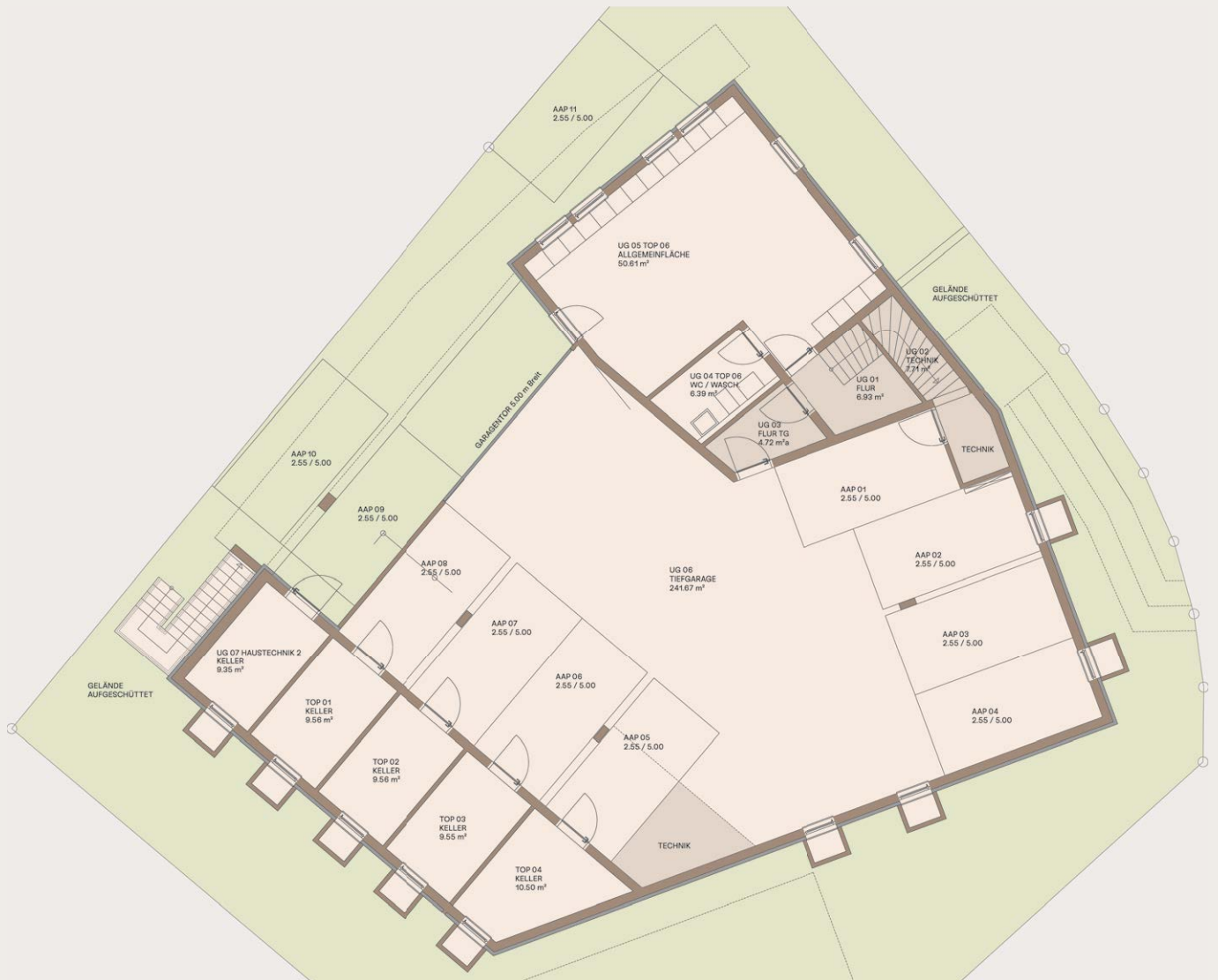
Dachgeschoss



Dachgeschoss

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Galerie und schönem Balkon und Dachterrasse. Massivholzbau, Lehmputz und ein offener Grundriss sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl. Ideal für Menschen, die hochwertiges Wohnen und Hobbybalkongärtnerei verbinden möchten.

Untergeschoss mit Gemeinschaftsraum



Der Allgemeinbereich umfasst 57 m², ist mit Tageslicht versorgt und bietet Raum für gemeinschaftlich Aktivitäten jeglicher Art. Der Gemeinschaftsraum bildet das Herz des Miteinanders. Er ist ein Ort für Begegnung, Austausch und gemeinsames Erleben – sei es bei einer Geburtstagsfeier, einem Spielenachmittag, für Gäste, Home Office oder einfach bei einer Tasse Kaffee. Offen gestaltet und flexibel nutzbar, steht er allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung und lässt Raum für spontane Ideen ebenso wie für geplante Aktivitäten.

Raum, der verbindet

Der geschützte Innenhof lädt zum Verweilen, Begegnen und Entspannen ein – er verbindet Natur, Ruhe und nachbarschaftliches Miteinander.



Alle Wohnungen sind von allen Seiten belichtet, mit großzügigen Freiflächen und maximalem Wohnkomfort.



Natürlich schön — innen wie außen

Wohnqualität auf höchstem Standard:
Architektur & Materialien

Der Lindenhof ist mehr als ein Neubau – es ist ein bewusst konzipiertes Wohnhaus für Menschen, die Wert auf Qualität, Umweltbewusstsein und ein angenehmes Wohngefühl legen. Die Architektur folgt einem einfachen Prinzip: Licht, Raum, Natur.

- Hochwertiger Massivholzbau: schafft angenehme Atmosphäre
- Pragmatische Grundrissgestaltung bei gleichzeitig großzügiger Raumwirkung
- Lehmputze: optimieren Luftfeuchtigkeit & Raumklima
- Gebäudebegrünung: für ein kühleres Mikroklima & ästhetische Fassade
- Photovoltaik & Fernwärmeanschluss: Energieeffizienz auf aktuellem Stand

Hochwertige Innenräume

Auch bei der Innen-Ausstattung wurde darauf geachtet,
Ästhetik und Natürlichkeit mit Qualität zu verbinden.



Werkstoffe

Hier trifft Handwerk auf Atmosphäre.

Böden: Eiche Parkett

Wände: Fichtenholz-Sichtflächen & Lehmputz

Bäder & Armaturen: Grohe oder gleichwertig

Duschen: bodengleich mit Glasabtrennung

Optional: Schweden- oder Kachelofen mit Sichtfenster



Energieeffizient. Zukunftsfähig. Bewusst reduziert.

Der Lindenhof steht für eine zukunftsfähige Form des Wohnens – mit Fokus auf Langlebigkeit, Qualität und ökologische Verantwortung. Es wurde bewusst auf ein "Overengineering" bei der Haustechnik verzichtet, um mögliche Fehlerquellen und Komplexität zu reduzieren. Trotzdem entspricht der Standard dem "State-of-the-art", integriert rurale und urbane Architekturelemente und nimmt damit Bezug auf das Ökosystem.

- Fernwärme mit Wärmetauscher
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage: Betreibergemeinschaft
- Natürliche Fensterlüftung
- Glasfaseranschluss
- Sonnenschutz



„Ein haus, das aus der Natur kommt —
und in Ihr Leben passt.“

Lindenhof — Bad Häring

Naturnah. Zeitlos. Für Generationen gebaut

 studio n
by mannerhatten

Studio N by mannerhattan GmbH

Architektur. Gestaltung. Lebensqualität.

Projekt & Vertrieb:

Studio N by mannerhattan GmbH
Sonnseite 8, 6130 Schwaz

www.n-by-m.at



Dr. Anja Niedworok
+43 650 98 90 943



DI Arch. Florian Niedworok
+43 664 2419998

„Wir gestalten Räume, die Geschichten
erzählen – von Natur, Material und Mensch.“

– Arch. DI Florian & Dr. Anja Niedworok

Wer sind wir?

Im Kern eine Familie mit Architekten und Baumeister aus den Alpen, die kreativ denkt und schöpferisch agiert.

Gemeinsam mit einem Team aus kompetenten Fachplaner:innen und verlässlichen Umsetzungspartnern haben wir uns darauf spezialisiert, Architektur nicht nur als Gebäude, sondern als wirkungsvolles Werkzeug für eine sozial-ökologische Entwicklung unserer Gesellschaft zu gestalten.

Wir glauben fest daran, dass Architektur weit mehr ist als nur „Baumaterial hübsch zusammen zu stellen“. Wir möchten den Mensch und seine Beziehungen im Mittelpunkt sehen. Das bedeutet für uns, den Mensch als Individuum in Beziehung mit sich selbst zu sehen, auch in Bezug zur Natur bzw. unseren Ressourcen und ganz besonders auch in Beziehung mit seinen Mitmenschen, in einer lebendigen Gemeinschaft. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, die positive Begegnungen und Beziehungen fördern: im Sinne einer bedeutungsvollen, bewussten Lebensweise.



Uns inspiriert John Nasbitt
mit folgenden Worten:

„Die aufregendsten
Durchbrüche im 21.
Jahrhundert werden nicht
durch die Technologie
entstehen, sondern durch
ein sich erweiterndes
Verständnis unseres
Menschenseins.“

Obwohl wir international und multidisziplinär vernetzt sind, liegt unsere Stärke in einer tiefen lokalen Verankerung. Von hier aus entwickeln wir Lösungen für die präsenten Fragen unserer Zeit – vom sozialen und demografischen Wandel bis hin zur nachhaltigen Nutzung unserer Ressourcen.

