

# **Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick in Bad Häring zu kaufen!**



Ansicht vorne

**Objektnummer: 3756\_581**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Keller:	70,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

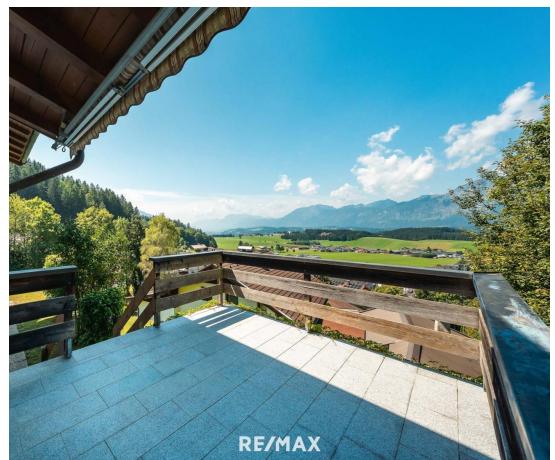
3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Günter Seibl-Schlehmaier**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11

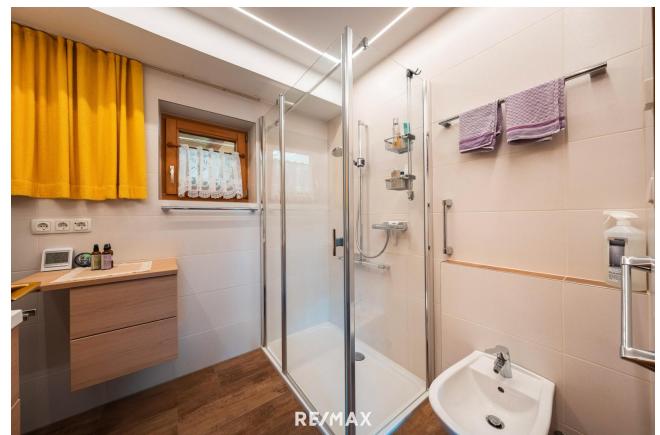




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick

„Traumhaft wohnen mit Panoramablick: Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 vereint charmante Substanz, lichtdurchflutete Räume und ein großzügiges Grundstück mit eigenem Brunnen – ein Zuhause zum Wohlfühlen inmitten idyllischer Natur.“

Das ca. 850 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit großzügigen Gartenflächen, einem privaten Fußweg zur Straße, Terrassenpotenzial sowie ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Ein besonderes Highlight: Der Brunnen auf dem Grundstück verfügt über Wasserbezug aus Überwasser in Trinkwasserqualität.

## Highlights

- Traumhafter Fernblick & ruhige Lage
- Grundstück ca. 850 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen
- Keller ca. 70 m<sup>2</sup> inkl. gemütlicher Zirbenstube
- Zusätzlicher Lagerraum ca. 35 m<sup>2</sup> (ideal als Werkstatt, Fitnessraum, Sauna oder Stauraum)
- Baujahr ca. 1976 – solide Bausubstanz
- Gepflegter Zustand mit Modernisierungspotenzial
- Verfügbarkeit nach Vereinbarung

---

## Lage – Bad Häring

- Einwohner: 3.008 (Stand 01.01.2025)
- Seehöhe: 650 m

Die Gemeinde Bad Häring liegt im Bezirk Kufstein, grenzt direkt an Wörgl – die größte Einkaufsstadt des Unterinntals – und gehört zur Region Kitzbüheler Alpen. Die sonnige Plateaulage bietet eindrucksvolle Ausblicke auf das Inntal und die umliegende Bergwelt. Die ruhige Lage und die idyllische Natur zwischen Kitzbüheler Alpen und Wildem Kaiser sorgen für höchste Lebensqualität – abseits von Hektik und Durchzugsverkehr.

## Freizeit & Natur:

- Ideales Gebiet für Wanderungen, Klettertouren und Naturerlebnisse
- Schwimmbad und Tennisplätze direkt vor Ort
- Moorbadesee Kirchbichl in 10 Minuten erreichbar, Stimmersee und Hechtsee in naher Umgebung
- Im Winter perfekter Ausgangspunkt für Skigebiete wie Alpbachtal, Wildschönau und SkiWelt Wilder Kaiser–Brixental (90 Lifte, 280 Pistenkilometer)
- Langlaufloipen und Eislaufplatz vor Ort

## Infrastruktur:

- Kindergarten und Volksschule
- Geschäfte für den täglichen Bedarf
- Ärzte, Banken, Cafés, Restaurants und Gasthöfe

## Entfernung:

- Kufstein ca. 11 km

- Wörgl ca. 5 km

- Flughafen Innsbruck ca. 70 km

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 266.0

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizwärG

mebedarf:

Faktor Gesamt 3.07

energieeffizienz

z:

Klasse Faktor E

Gesamtenergie

effizienz: