Tiroler Landhaus in alpiner Idylle im Kurort Bad Häring

Objektnummer: 5390/944

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,70 m²
Nutzfläche:	273,99 m²
Gesamtfläche:	229,29 m²
Lagerfläche:	18,29 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	4
Garten:	685,00 m²
Keller:	71,00 m²
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

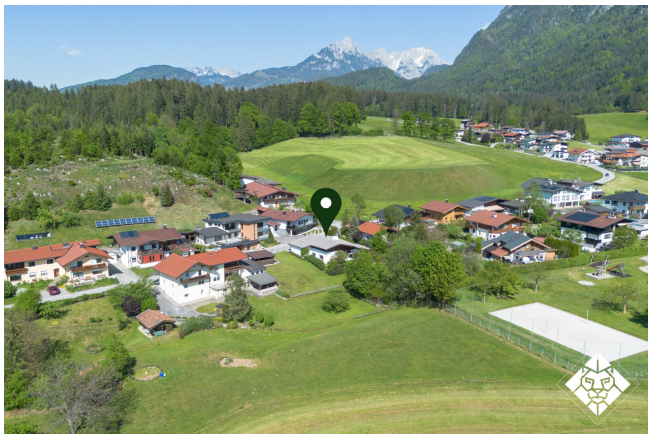
Provisionsangabe:

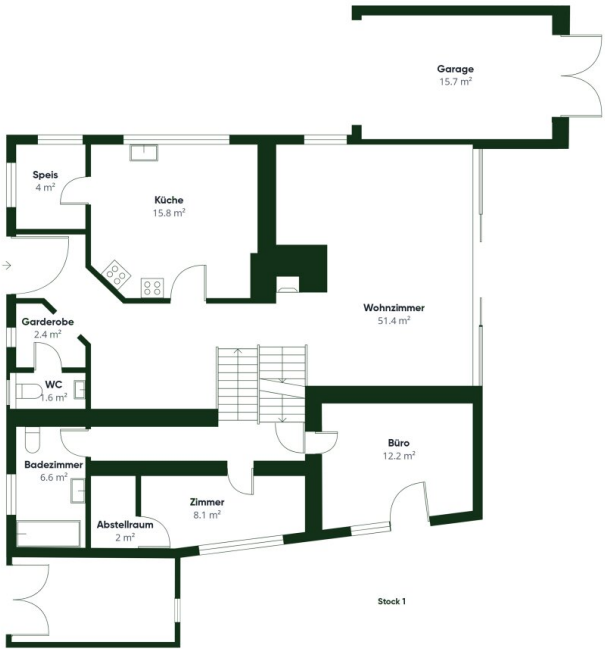
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12





ZEFI IMMOBILIEN

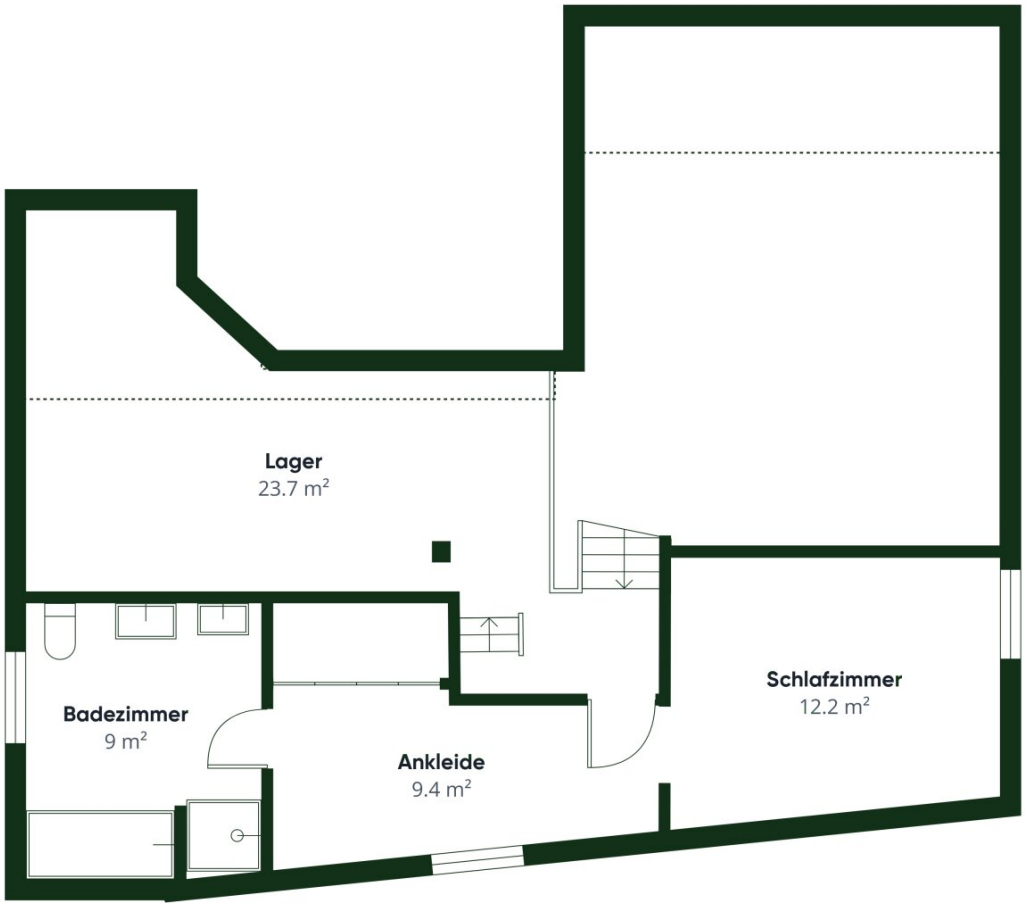
Ungefähre Gesamtfläche[1]

119.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 2

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

56.1 m²

Reduzierte Kopffreiheit

6.3 m²

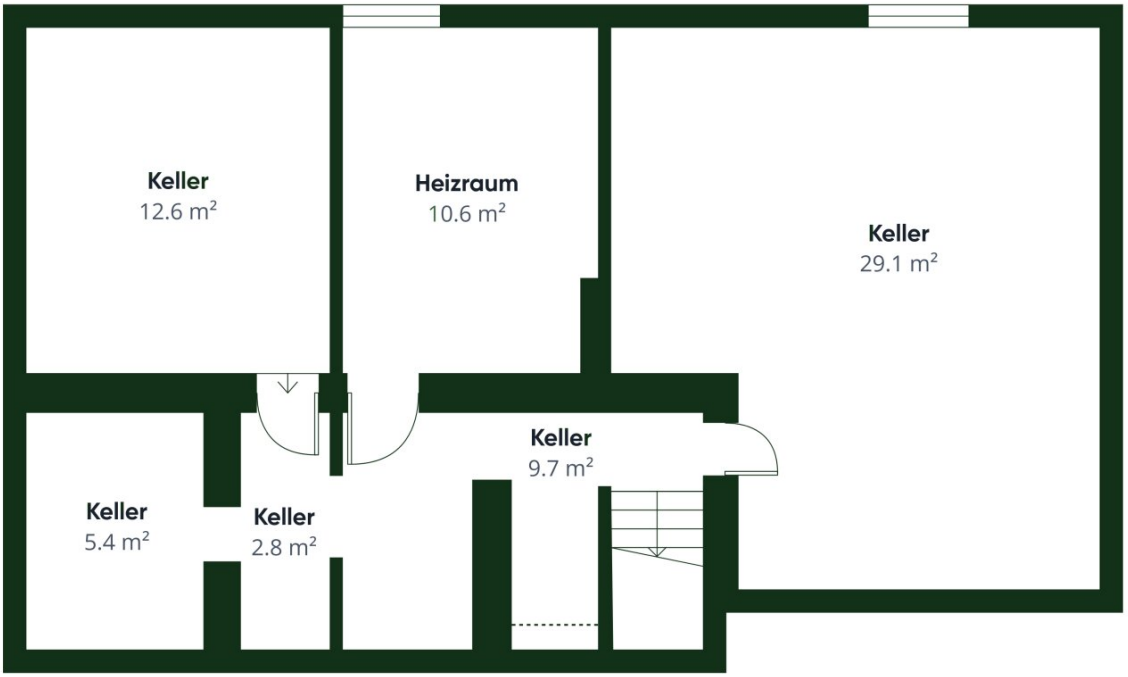
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 0

ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

70.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 23.04.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 23.04.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Tiroler Landhaus in alpiner Idylle im Kurort Bad Häring

Dieses Tiroler Landhaus im Kurort Bad Häring vereint klassischen Massivbaustil mit zeitlos-antiker Architektur auf einem besonders sonnenverwöhnten Fleck Tiroler Erde. Hier verbinden sich alpine Geborgenheit und naturnahe Lebensqualität in perfekter Weise.

Das Haus

Fotos erzählen viel – doch dieses Haus entfaltet seine wahre Wirkung erst bei einer Besichtigung. Errichtet im Jahr 1985 von lokalen Handwerkern in Massivbauweise, zeigt sich das Haus bis heute liebevoll gepflegt. Die stilvolle Ausstattung im traditionellen Landhausstil wurde über Jahrzehnte erhalten und sanft weiterentwickelt.

Die Wohnfläche von ca. 137 qm verteilt sich durch die seltene Split-Level-Bauweise auf drei Halbgeschosse, was für eine spannende Raumaufteilung und kurze Wege sorgt. Ein ca. 70 qmgroßer, hochwertiger Keller bietet zusätzlich Platz für Wellness, Lagerung oder Hobbyräume.

Das Herzstück bildet das rund 50 qm große Wohnzimmer mit offenem Sichtdachstuhl und klassischem Holzofen. Eine großzügige Küche mit Essbereich und Zusatzofen im Landhausstil schließt sich an. Die praktische Speis mit ca. 4 qm ist direkt angeschlossen.

Große Schiebetüren führen auf die teils überdachte Südwest-Terrasse – ideal bei Sommergewittern und alpinem Wetter. Der Garten verspricht Privatsphäre und Ruhe – ein Paradies mit viel Gestaltungspotenzial.

Im Obergeschoss befindet sich ein Masterbedroom mit Himmelbett, Ankleide und eigenem Bad. Im unteren Halbgeschoss liegen zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Holzschuppen mit Gartenzugang, zwei Garagen, einen Vorplatz sowie ein Carport.

Auf dem rund 1.300 qm großen Grundstück besteht potenziell die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude zu errichten. Sollten weniger Grund benötigt werden ist auch eine Parzellierung vorstellbar.

Die Lage

Bad Häring zählt zu den charmantesten Orten Tirols – sonnig gelegen, ruhig und mit herrlichem Bergblick. Die Drei-Grafen-Straße bietet als gehobene Wohnlage absolute Ruhe ohne Durchzugsverkehr. Zugleich sind Schule, Supermarkt und medizinische Versorgung in

Gehweite.

Wanderwege, Langlaufloipen und Naturerlebnisse starten direkt vor der Haustüre. Wintersportfans erreichen die Skigebiete Wilder Kaiser, Alpbachtal oder Kitzbühel in

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <5.000m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap