

Panorama & Sonne pur: Einfamilienhaus in Bad Häring zu kaufen!



Fernblick

Objektnummer: 3756/581

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	233,33 €
USt.:	46,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Seibl-Schlehmaier







Objektbeschreibung

Sonne, Ausblick, Freiheit: Einfamilienhaus am Sonnenplateau Bad Häring zu kaufen!

Ihr privater Rückzugsort über den Dächern von Bad Häring

Wo die Sonne am längsten scheint und der Blick weit über das Inntal schweift, befindet sich dieses solide Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976. In einer der begehrtesten Aussichtslagen von Bad Häring gelegen, bietet diese Immobilie vor allem eines: **Ruhe und eine unverbaubare Fernsicht.**

Das Haus besticht durch seine erhöhte Position, die Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert. Durch die Lage abseits der Straße genießen Sie hier ein stilles Refugium, das durch einen privaten Zugangsweg erschlossen ist. Ein weiteres Highlight und heute eine Seltenheit: Ein **hauseigener Brunnen** versorgt Sie direkt auf dem Eigengrund mit Wasser in Trinkwasserqualität – ein wertvolles Stück Unabhängigkeit.

Solide Substanz trifft auf Tiroler Gemütlichkeit

Mit ca. **140 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen bietet das Haus viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Die Räume sind lichtdurchflutet und so ausgerichtet, dass das Bergpanorama allgegenwärtig ist.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein besonderes Schmuckstück: Eine traditionelle, gemütliche **Zirbenstube**, die zum Verweilen einlädt. Der großzügige Keller (ca. 70 m²) sowie ein separater, ca. 35 m² großer Lagerraum bieten zudem enormes Potenzial. Ob als Werkstatt für Bastler, privater Fitnessraum oder als Basis für eine eigene Wellness-Einheit mit Sauna – hier finden Ihre Hobbys den nötigen Platz.

Das Objekt präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet die ideale Basis, um mit gezielten Modernisierungen ein zeitgemäßes Zuhause mit Charakter und Top-Aussicht zu schaffen.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Spektakulärer Fernblick:** Einzigartige Panorama-Lage am Sonnenplateau
- **Maximale Privatsphäre:** Ruhiges Wohnen durch erhöhte Lage und privater Zufahrt
- **Eigene Wasserquelle:** Brunnen mit Trinkwasserqualität direkt am Grundstück

- **Vielseitiges Raumangebot:** Ca. 140 m² Wohnfläche und zusätzliche Nutzflächen
- **Tiroler Flair:** Urige Zirbenstube für gesellige Stunden
- **Platz für Projekte:** Ca. 35 m² Extraraum (ideal für Werkstatt, Fitness oder Sauna)
- **Wertbeständig:** Massivbauweise (BJ 1976) in sehr gepflegtem Zustand
- **Grundstück:** Ca. 850 m² Gesamtfläche als wertvoller Freiraum und Sichtschutz

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

Entfernungen:

- Kufstein ca. 11 km
- Wörgl ca. 5 km
- Flughafen Innsbruck ca. 70 km

Sichern Sie sich Ihr Eigenheim an der Sonne!

Für Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung vor Ort stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap