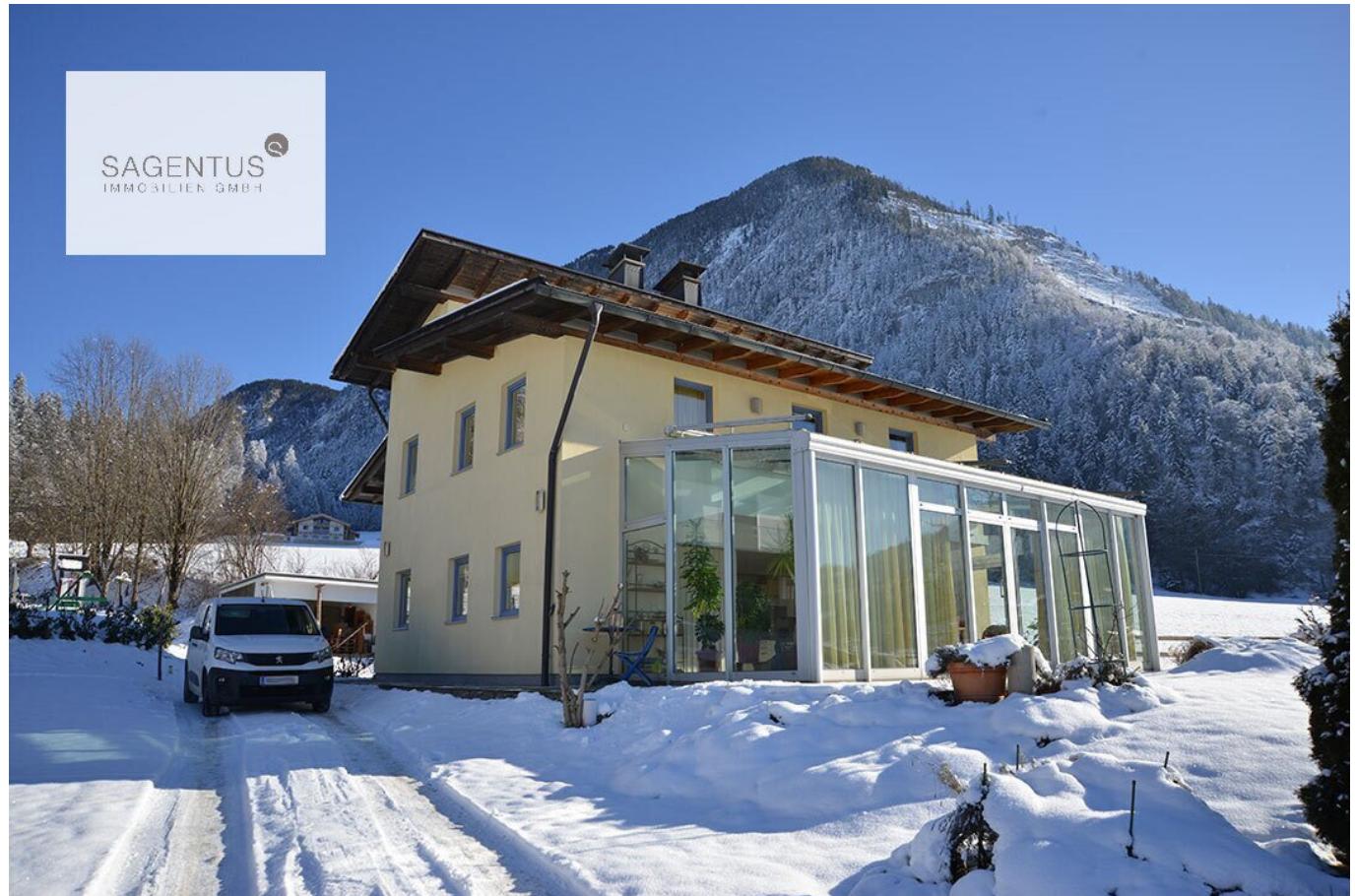


# **Traumhaftes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Wohnlage im Kurort Bad Häring zu kaufen**



Ansicht Nord-West

**Objektnummer: 4231**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fleckstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	258,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	146,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **SAGENTUS IMMOBILIEN**

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

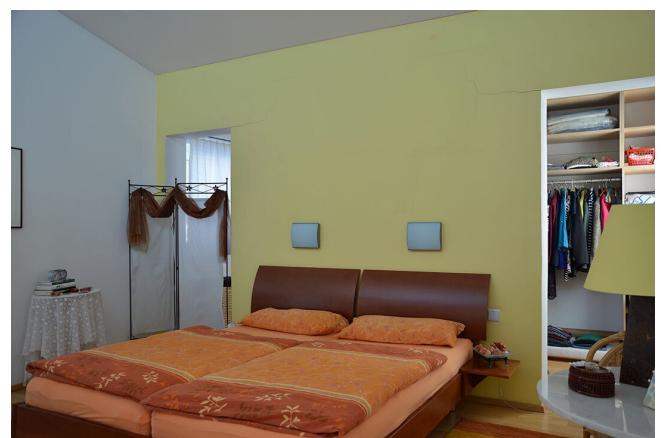




















SAGENTUS<sup>®</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses traumhafte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sonnenlage im Kurort Bad Häring.

Die Liegenschaft liegt in Waldrandlage und ist eingebettet in eine wunderschöne Wiesenlandschaft.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Grundfläche ca. 1.017 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 258 m<sup>2</sup> (davon entfallen ca. 30 m<sup>2</sup> auf die Einliegerwohnung)
- Zuzüglich ca. 146 m<sup>2</sup> Kellergeschoss
- 5 Zimmer
- Sonniger Wintergarten mit West-Ausrichtung
- Sehr hohe Räume
- Parkettböden in Eichen- und Bambusausführung
- Fußbodenheizung im EG
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Küche und Badezimmer mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- Carport mit automatischem Tor für 2 Autos und weitere 4 bis 5 Plätze im Freien
- Außenliegende Werkstatt (auch nutzbar als Lagerraum)
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Öl-Heizung und/oder Stückholzheizung
- Zusätzlich vorhanden ist ein schöner und moderner Kachelofen im Wohnzimmer
- Vorbereitende Verrohrung für eine mögliche Solarthermie- oder Photovoltaikanlage teilweise

bereits vorhanden

- Dach in Kupferausführung
- FI-Schutzschalter vorhanden
- Baujahr 2003
- Der Großteil der Möblierung ist im Kaufpreis bereits inkludiert

Energieausweis: HWB Ref, SK: 98,3; fGEE, SK: 1,35

Kaufpreis EUR 1.250.000

Nebenkosten (berechnet vom Kaufpreis):

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungshonorar: 3% plus 20% Ust.

Vertragserrichtungskosten

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können. Alle Anfragen bitte schriftlich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel.: 0677-63055216

office@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.250m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.250m

Universität <8.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <3.000m

Polizei <5.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap