

## **Exklusives Wohnhaus in Bad Häring – Wohnen mit Stil, Komfort und traumhafter Aussicht**



**Objektnummer: 5390/1117**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6323 Bad Häring
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	211,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,82 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	1.249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

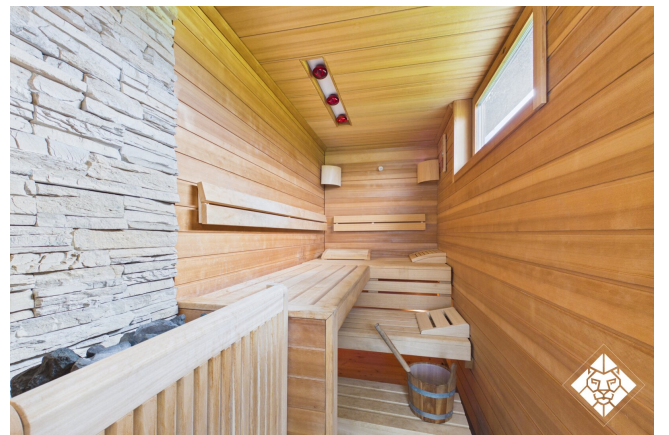
44.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mike Rettkowski**







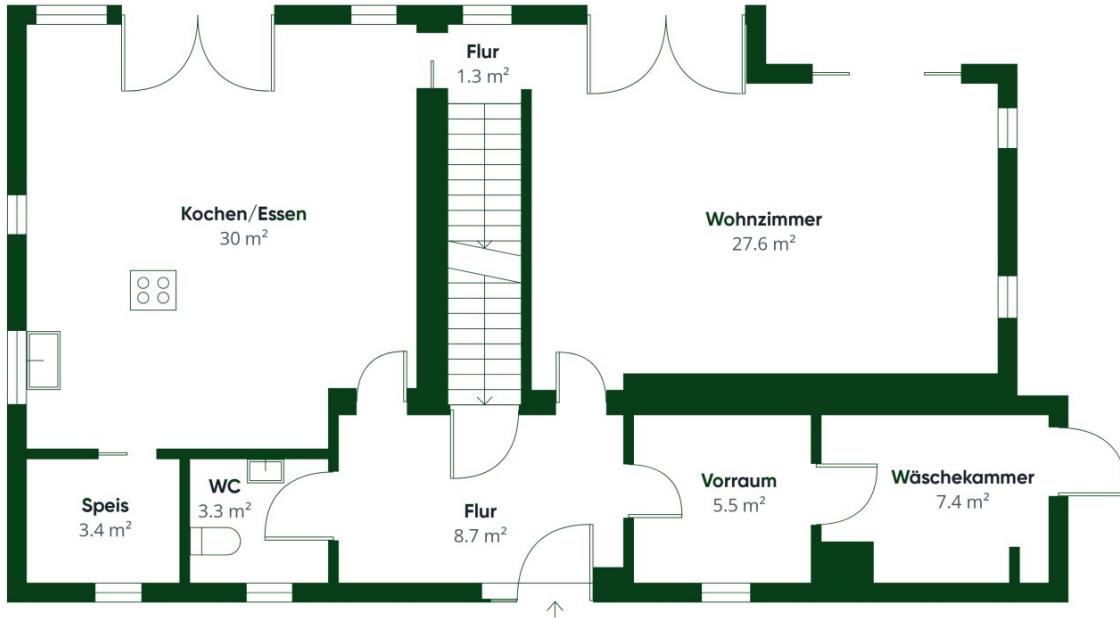
# Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE  
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



ZEFZ IMMOBILIEN



Etage 1

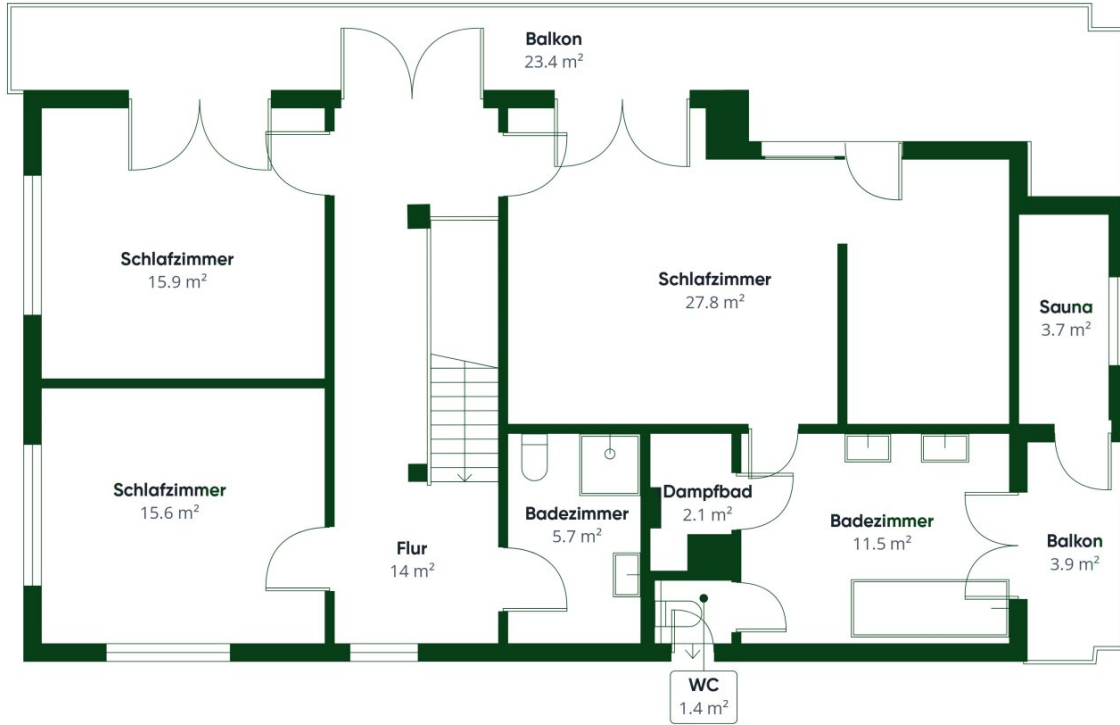
Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
87.2 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



ZEFF IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

97.7 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

27.3 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

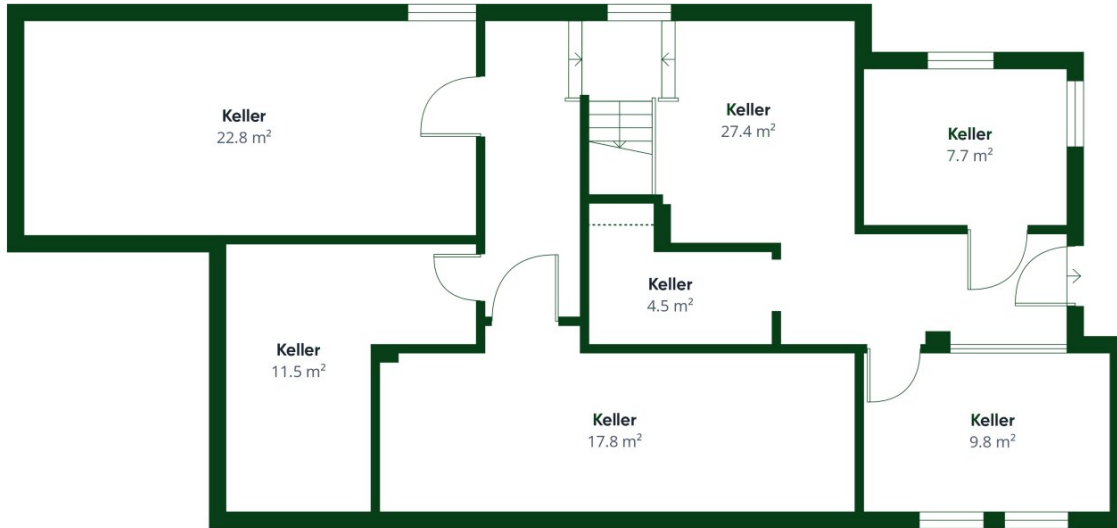
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 2



ZEF IMMOBILIEN



Etage 0

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

101.5 m<sup>2</sup>

Reduzierte Kopffreiheit

0.5 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

## Objektbeschreibung

### Exklusives Wohnhaus in Bad Häring – Wohnen mit Stil, Komfort und traumhafter Aussicht

In der beliebten Wohngemeinde **Bad Häring** erwartet Sie dieses hochwertige Einfamilienhaus mit durchdachtem Raumkonzept, moderner Technik und einem unverbaubaren Panoramablick. Die idyllische Lage kombiniert Ruhe, Natur und beste Lebensqualität – ideal für Familien oder anspruchsvolle Genießer.

Auf einem ca. **502 m<sup>2</sup> großen Grundstück** bietet die Immobilie eine **Wohnfläche von rund 184 m<sup>2</sup>** sowie eine **Nutzfläche von ca. 211 m<sup>2</sup>**. Das Haus überzeugt durch großzügige Räume, exklusive Ausstattung und ein harmonisches Wohnambiente.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum bzw. Waschraum zur Verfügung. Die hochwertige Einbauküche begeistert mit modernem Design und einem angrenzenden Abstellraum.

Der großzügige Wohn- und Essbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre und ist durch eine elegante Glasschiebetüre stilvoll getrennt. Vom Wohn- sowie Essbereich gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit ca. **30 m<sup>2</sup>** sowie in den liebevoll angelegten Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein separates Badezimmer mit Dusche und WC. Das großzügige Masterbedroom verfügt über ein eigenes Ankleidezimmer und ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit Whirlwanne, Dampfbad und WC. Ein besonderes Highlight ist die nicht einsehbare Sauna am Balkonbereich – perfekt für entspannte Wellnessmomente in absoluter Privatsphäre. Der beeindruckende Balkon mit ca. **27 m<sup>2</sup>** eröffnet einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und bietet auf ca. **100 m<sup>2</sup> Kellerfläche** reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein großes Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge und angrenzendem Abstellraum sowie einen zusätzlichen PKW-Stellplatz.

Modernste Haustechnik wie eine energieeffiziente **Luftwärmepumpe** und ein komfortables **BUS-System** sorgen für zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnen auf höchstem Niveau.

#### Highlights auf einen Blick:

- Beliebte Wohnlage in Bad Häring

- Grundstück ca. 502 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 184 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 211 m<sup>2</sup>
- Vollunterkellert mit ca. 100 m<sup>2</sup>
- Große Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 27 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Einbauküche
- Wohn- und Essbereich mit Glasschiebetüre getrennt
- Masterbereich mit Ankleide & Wellnessbad
- Sauna mit Privatsphäre
- Unverbaubarer Panoramablick
- Luftwärmepumpe & BUS-System
- Doppelcarport + zusätzlicher Stellplatz

Ein Zuhause, das Wohnkomfort, Eleganz und Naturverbundenheit perfekt vereint.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen**

## **Besichtigungstermin!**

**Weitere tolle Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at)**

**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) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap