



#0009000457

Sonnige Dachgeschoss-Wohnung in ruhiger Aussichtslage

6323 Bad Häring



Mietpreis: 1.540,00 €

Wohnfläche: 120,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Andrea Steiner

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl

andrea.steiner@rbk.at

+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Charakter befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1995 erbauten Wohnhauses mit nur 5 Einheiten am Unterstein von Bad Häring.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung frei.

Das Ortszentrum mit Geschäften, Arzt, Volksschule, Kindergarten etc. ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die ca. 120 m² Wohnfläche öffnet sich südseitig zu einem großen Wohnbereich mit schwedischem Kaminofen und einer großzügigen Dachterrasse von ca. 30 m² in nicht einsehbarer Südlage.

Die Küche wird möbliert vermietet. Das Badezimmer und das separate WC wurden kürzlich renoviert und präsentieren sich in einem neuen, ungebrauchten Zustand.

Ein großzügiges Schlafzimmer befindet sich auf der Nordseite und ist mit einem großen, begehbaren Kleiderschrank ausgestattet.

Zwei weitere Zimmer mit Dachschräge und Dachfenster sind vorhanden.

Die gesamte Wohnung ist sehr hell und gepflegt.

Die hohen Räume (bis ca. 4,2 Meter) vermitteln ein besonderes Wohngefühl und angenehmes Raumklima.

Beheizt wird die Wohnung mit einer zentralen Fußbodenheizung (Gas). Zusätzlich sorgt ein Schwedenofen im Wohnbereich für Wärme und Gemütlichkeit.



Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Abstellplatz sind im Mietpreis inkludiert.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!







AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1995
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.10.2016
Gültig bis	21.10.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	110,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,71
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



Terrassen

1

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 120 m²

Kellerfläche ca. 6 m²

Terrassenfläche ca. 30 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.250,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.250,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	171,12 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	3,37 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	98,20 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	17,31 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.540,00 € inkl. USt.
Kaution	3.600,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten für Mietvertragserstellung ca. € 400,- + USt.
--------------------	--



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Bad Häring mit ca. 2.987 Einwohnern (Stand 1.1.2024) liegt auf einem herrlichen Hochplateau oberhalb des Inntals auf ca. 650 Meter Seehöhe in Tirol.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, ausgezeichnete Gastronomie, Ärzte, Volksschule, Kindergarten und Kleinkindbetreuung sind im attraktiven Ortskern vorhanden.

Die Einkaufs- und Schulstädte Kufstein und Wörgl sind mit dem Auto - aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln - in wenigen Minuten erreichbar.

Aus seiner Schwefelquelle schöpft Bad Häring Heilwasser und aufgrund der ausgezeichneten Luftqualität wurde die Gemeinde zum Kurort ernannt.

Die bewaldeten Hänge des Hausbergs - dem Pölven - Waldrücken, Bachläufe und Wiesensenken formen den einzigartigen Charakter der wunderbaren Landschaft.

Traumhafte Naherholungsgebiete und Schigebiete befinden sich unmittelbar vor der Haustür.

Bad Häring - eine aufstrebende, moderne Gemeinde mit einzigartiger Lebensqualität.

Entfernungen:

Rosenheim: ca. 50 km

München: ca. 100 Km

Innsbruck: ca. 70 km

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr. med. Thomas Krische



< 1km: Dr. med. univ. Horst Napravnik

Bildung

< 500m: Kindergarten Bad Häring

< 500m: Kindergruppe Häringer Spatzennest

< 500m: Volksschule

Kultur & Freizeit

< 500m: Sporthalle VS Bad Häring

Einkauf

< 500m: Café Bäckerei Schellhorn

< 500m: G&k hairSession Og

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gaststätten

< 500m: Don Peppe



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsgrundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

