



#0009000457

## Sonnige Dachgeschoss-Wohnung in ruhiger Aussichtslage

6323 Bad Häring



Rent: 1.540,00 €

Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Andrea Steiner

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl

andrea.steiner@rbk.at

+43 5372 200-50182





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche öffnet sich südseitig zu einem großen Wohnbereich mit schwedischem Kaminofen und einer großzügigen Dachterrasse von ca. 30 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1995
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Underground Garage

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	22.10.2016
Valid until	21.10.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	110,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,71
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



Terraces

1

**AREAS**

Living Area ca. 120 sqm

Cellar Area ca. 6 sqm

Terrace Area ca. 30 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.250,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.250,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	171,12 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	3,37 € incl. 20% VAT
Heating Costs	98,20 € incl. 20% VAT
Warmwater	17,31 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.540,00 € incl. VAT
Deposit	3.600,00 €

### SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten für Mietvertragserstellung ca. € 400,- + USt.
--------------------	--



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

## INFRASTRUCTURE

### Health

< 500m: Dr. med. Thomas Krische



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

#### Education

< 500m: Kindergarten Bad Häring

< 500m: Kindergruppe Häringer Spatzennest

< 500m: Volksschule

#### Recreation

< 500m: Sporthalle VS Bad Häring

#### Shopping

< 500m: Café Bäckerei Schellhorn

< 500m: G&k hairSession Og

#### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Gastronomy

< 500m: Don Peppe



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Immogrundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

