

**Mehrfamilienhaus in idyllischer Tiroler Lage - 1000qm  
Garten und Garage inklusive!**



**Objektnummer: 1284/459104532**

**Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Drei-Grafen-Straße 44
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	206,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	2
Garten:	1.061,00 m <sup>2</sup>
Keller:	60,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

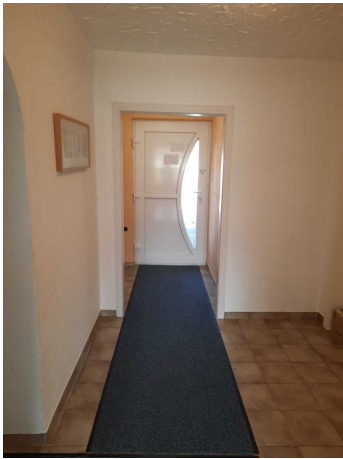
## Ihr Ansprechpartner

### Alexandra Ridler

Lucky Home Immobilien KG  
Kreuzgasse 19  
2191 Höbersbrunn

T 012781338  
H +4369914000833

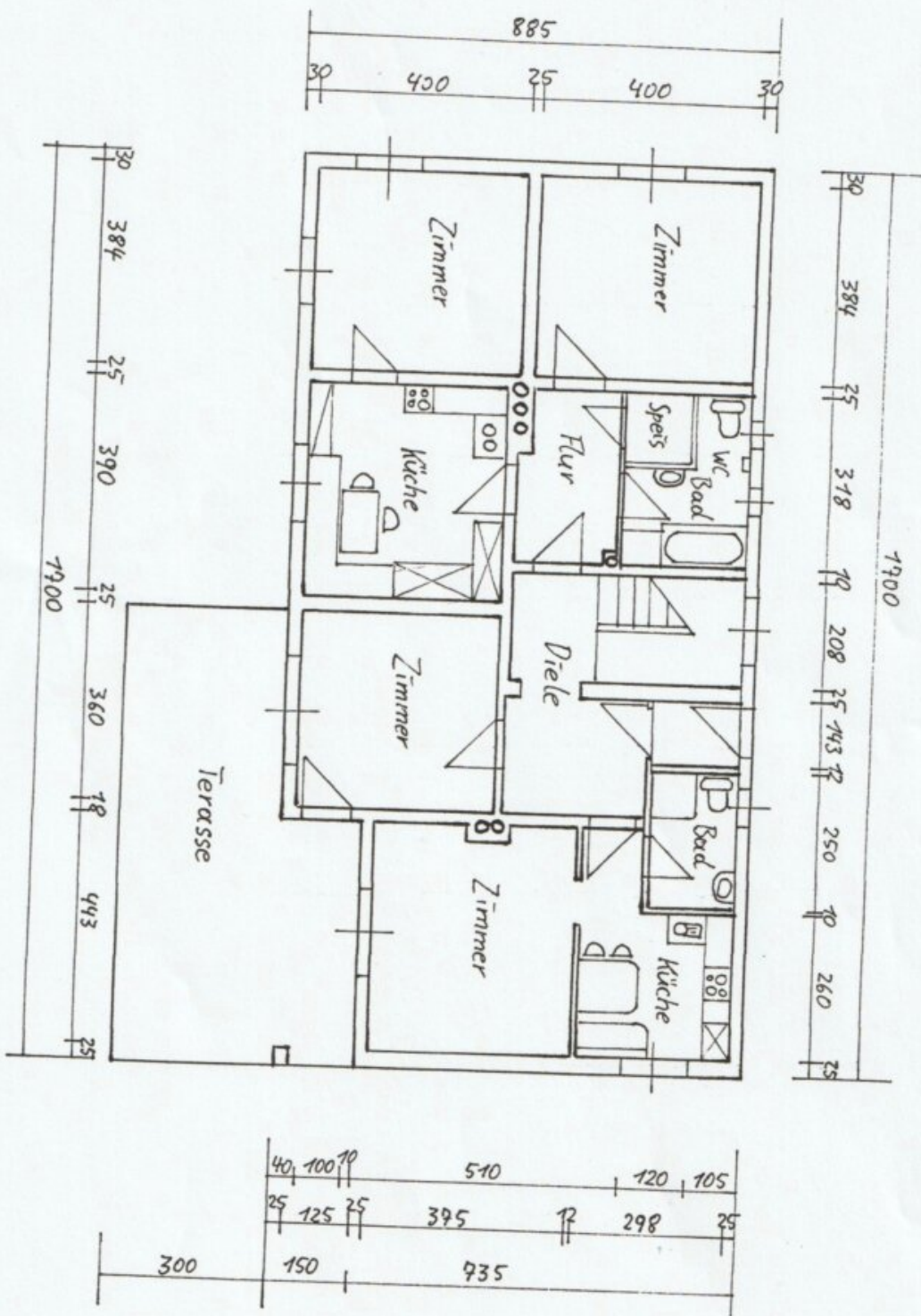




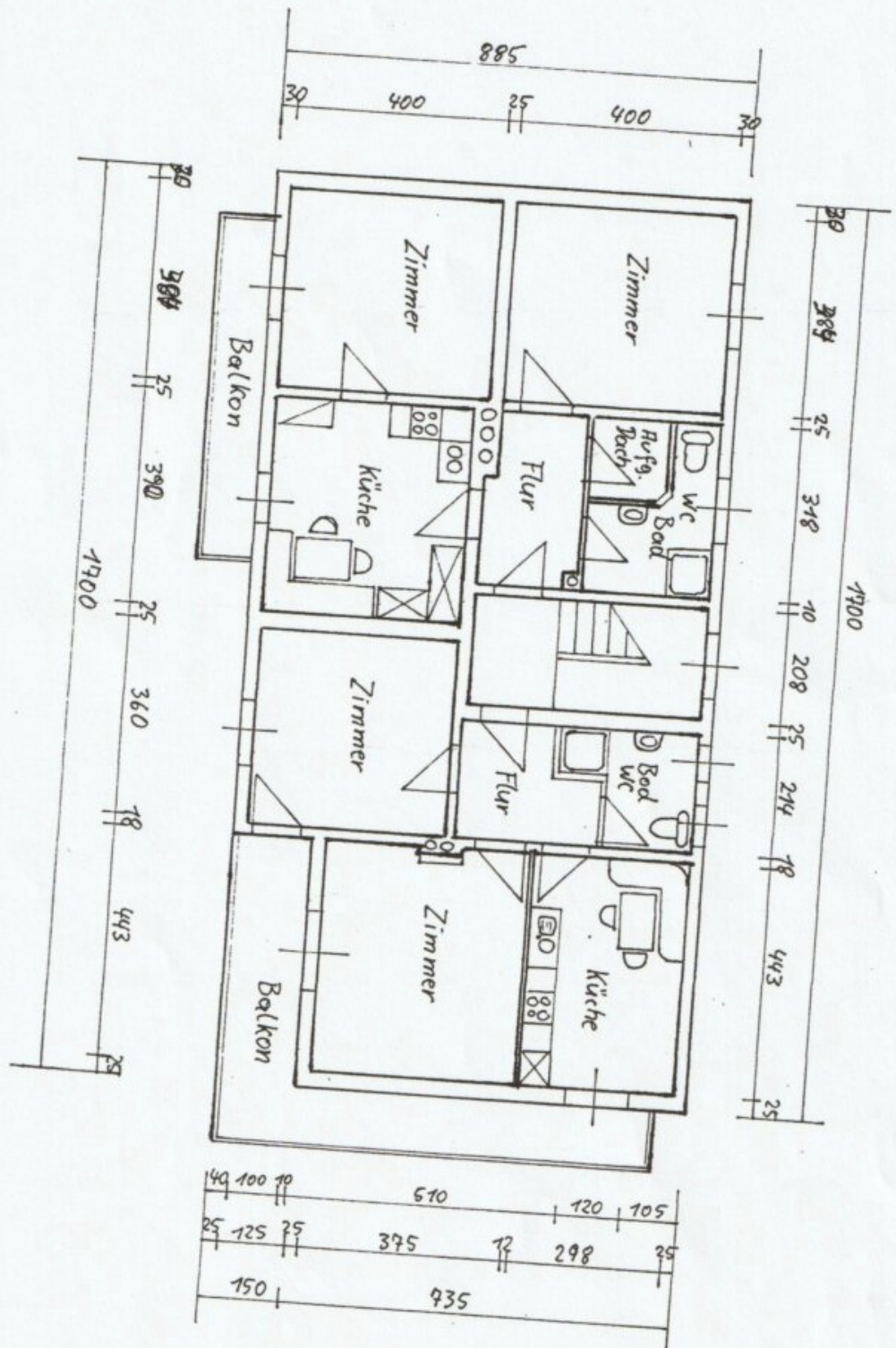




# Parterre

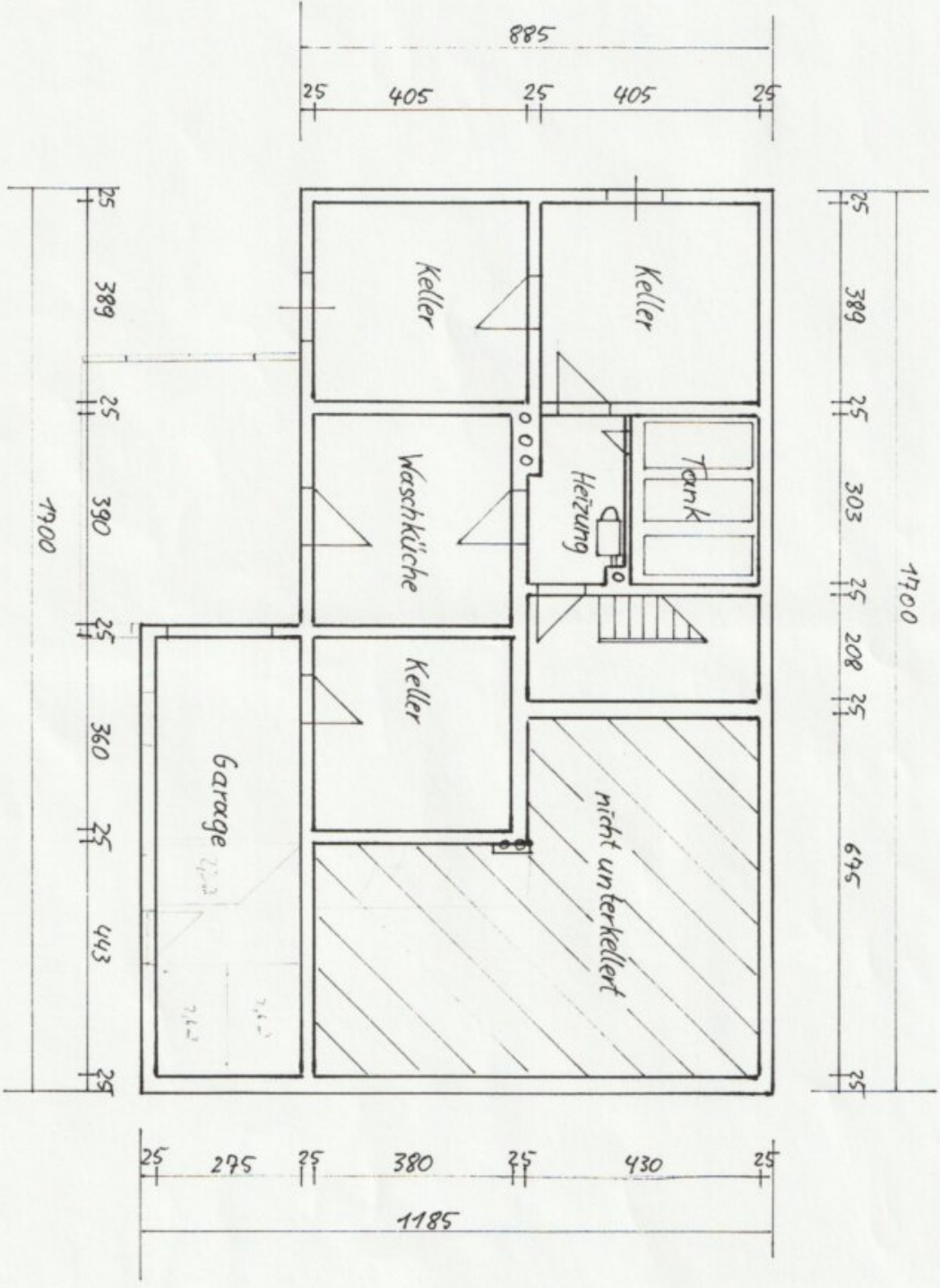


1. Stock





Keller



## Objektbeschreibung

Das Haus erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 206m<sup>2</sup> und bietet Platz für insgesamt 9 Zimmer. Derzeit ist das Haus in 4 Wohneinheiten geteilt und diese 4 TOPs befristet vermietet.

Mit so viel Platz und Raum für jede Familie ist dieses Haus die ideale Wahl für Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause sind. Egal ob Sie eine große Familie haben oder zusätzliche Räume für ein Home-Office oder Gäste benötigen, dieses Haus bietet die perfekte Lösung.

Das Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne 1000qm Garten, der perfekt für Familien mit Kindern oder Haustieren geeignet ist. Hier können Sie gemeinsam Zeit im Freien verbringen, grillen oder einfach nur die Aussicht auf die atemberaubende Tiroler Landschaft genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen 2 Garagen, 2 Stellplätze und ein Carport zur Verfügung, sodass Sie sich nie wieder Gedanken über fehlende Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in der Nähe von allen wichtigen Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Schule, einen Kindergarten und sogar einen Arzt. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die Sie bequem zu anderen Orten in der Umgebung bringt.

Insgesamt ist dieses Haus in Bad Häring in Tirol nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Mit seiner erstklassigen Lage, dem großzügigen Raumangebot und der Ausstattung ist es das perfekte Zuhause für Familien, die auf der Suche nach Komfort und einer erstklassigen Lebensqualität sind.

Auch als Anlageobjekt eine Überlegung wert!

Bei Rückfragen oder einem Besichtigungswunsch bitten wir Sie die Nummer **0699 / 14 000 833** zu kontaktieren.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <550m

Apotheke <2.425m

Klinik <5.100m

Krankenhaus <6.600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <800m

Kindergarten <825m

Höhere Schule <6.075m

Universität <8.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <4.600m

### **Sonstige**

Bank <700m

Geldautomat <700m

Polizei <4.775m

Post <2.350m

### **Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <2.275m

Bahnhof <1.625m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap