

## Rauer Immobilien GbR

Renate Rauer

Thomastraße 15

DEU-83098 Brannenburg

Tel: +498034-706477

Fax: +498034-706478

Mobil: +491718222535

Email: [info@rauer-immobilien.de](mailto:info@rauer-immobilien.de)

Internet: [www.rauer-immobilien.de](http://www.rauer-immobilien.de)

Ausdruck vom 21.09.2026

ANB.OBJ.ID:

## Herrschaftliches Anwesen auf einem traumhaften Parkgrundstück inmitten der Bergwelt Tirols

OBJ\_ADDRESS: Franziskibadstraße 11, AUT-A-6323 Bad Häring

Verwirklichen Sie Ihren Traum: Entweder "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach oder "Endlich viel Platz für die grosse Familie". Genießen Sie die Lage der herrlichen Bergwelt von Tirol, nur 10 km entfernt von Kufstein. Es erwartet Sie ein attraktiver großzügiger Bungalow mit sehr vielen Extras und ein Paradies mit Biotop oder Schwimmteich, einem professionellen Gewächshaus und einem gesunden alten Baumbestand. Der L-förmige Bungalow mit seiner übergroßen nach Südwest orientierten Terrasse bietet viele Möglichkeiten einer optimalen Wohnkultur. Ein Wellnessbereich im Souterrain mit Sauna, Duschbad, Ruhe- und Fitnessraum und Ausgang ins Garten sorgt für das gesundheitliche Wohl. Zum Anwesen gehören eine über 40 m<sup>2</sup> große Doppelgarage mit ferngesteuerten Toren und Ausgang in den Garten, ein repräsentativer Eingang in die ca. 45 m<sup>2</sup> große Diele mit Garderobenraum und Gäste-WC. Die Einteilung und Nutzung der diversen Räumlichkeiten ist individuell gestaltbar. Der beigefügte Grundriss zeigt die bisherige Nutzung auf.



Der Bäder-Kurort Bad Häring liegt zwischen Wörgl und Kufstein auf einem Hochplateau oberhalb des Inntales und hat ca. 2.600 Einwohner. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn Richtung Innsbruck oder Kufstein, weiter nach München oder Salzburg. Der Freizeitwert ist äußerst vielseitig. Das Skigebiet Kitzbühel ist nur 30 km entfernt, in das Skigebiet Söll, Brixen, Hopfgarten (Hohe Salve) benötigen Sie nur wenige Minuten. Für Wanderer gibt es zahlreiche Wanderwege und für Schwimmer bietet der Bäder-Kurort Bad Häring eine traumhafte Schwimmlandschaft. Das etwas außerhalb Bad Härings liegende Panorama-Luxushotel verfügt über eine sehr komfortable Unterkunft für Freunde oder Geschäftsfreunde und für Seminar-Veranstaltungen.

Fenster mit Isolierverglasung, teilweise erneuert,  
elektrisch betriebene Rolläden,  
Öl-Zentralheizung m. Fußbodenheizung,  
Parkettböden und geschmackvolle Fliesenböden,  
Vollholz-Türen und Vollholz-Einbauten,  
Aussen-Kamin auf der Terrasse mit 2 großen Markisen,  
gut ausgestattete Vollholz-Einbauküche,  
Haussprechanlagen,  
Bewegungsmelder in den Dielen,  
Sauna mit Duschbad, Fitnessraum,  
Vorratsraum und Weinkeller,  
großes Gewächshaus und kleine Holzhütte im Gartenbereich,  
Biotop oder Schwimmteich,  
Doppelgarage mit Fernsteuerung der Tore.

Diese Immobilie wird im Alleinauftrag der Rauer Immobilien GbR verkauft. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir an den Käufer unser Honorar in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt., berechnet vom Kaufpreis. Alle veröffentlichten Angaben basieren auf den Aussagen des

Verkäufers und den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé dient als Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene notarielle Kaufvertrag.

OBJ\_KAUFPREIS: EUR 1420000

OBJ\_WOHNFL: ca. 315 m2

OBJ\_T\_ZIMMER: 7

OBJ\_SCHLAFZ: 6

OBJ\_BADEZIM: 3

OBJ\_STELLPL\_ANZ: 1

OBJ\_BALKON\_ANZ: 2

OBJ\_GRUNDSTFL: ca. 3500 m2

OBJ\_COURTAGE: 3 %

OBJ\_ZUSTAND: OBJ\_ZUSTAND3

OBJ\_GARAGE, OBJ\_STELLPL,

OBJ\_EBK,

OBJ\_WANNE, OBJ\_DUSCHE, OBJ\_SAUNA, OBJ\_125

OBJ\_PARKETT, OBJ\_106

OBJ\_KAMIN, OBJ\_111,

OBJ\_TERASSE,

OBJ\_116,

OBJ\_EINLIEGER, OBJ\_122, OBJ\_BETREUT, OBJ\_GARTEN, OBJ\_124,  
OBJ\_BEHINDERT