

Großes Einfamilienhaus mit Garten



Objektnummer: 6566/1729

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6414 Mieming
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

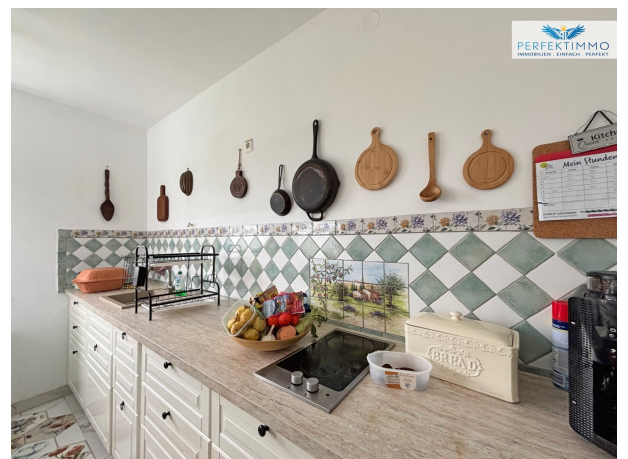
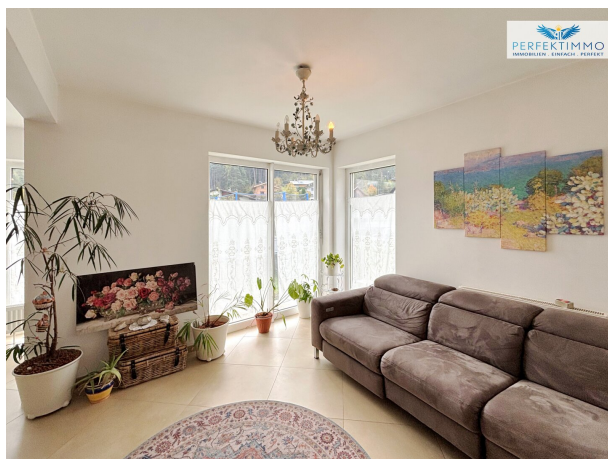
Ihr Ansprechpartner

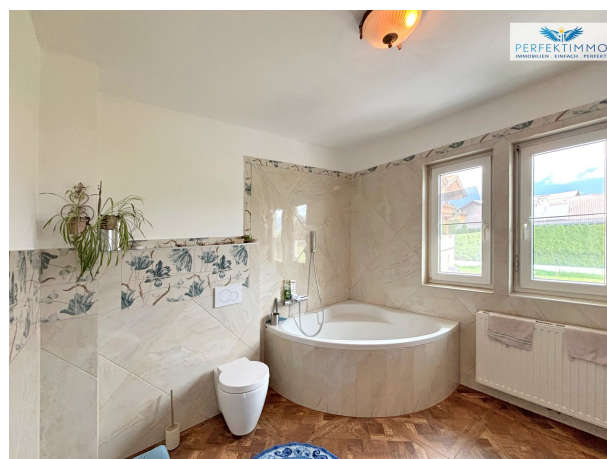
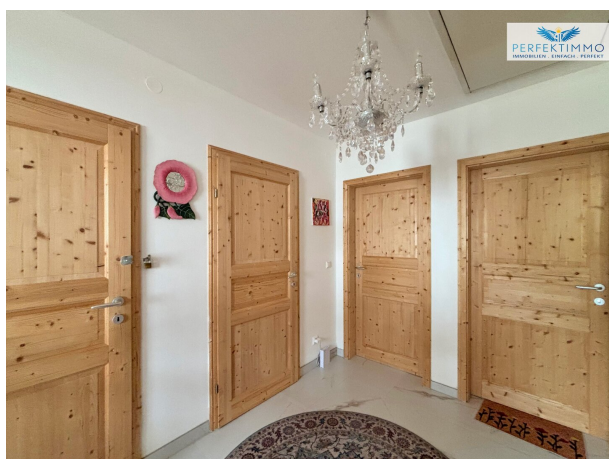
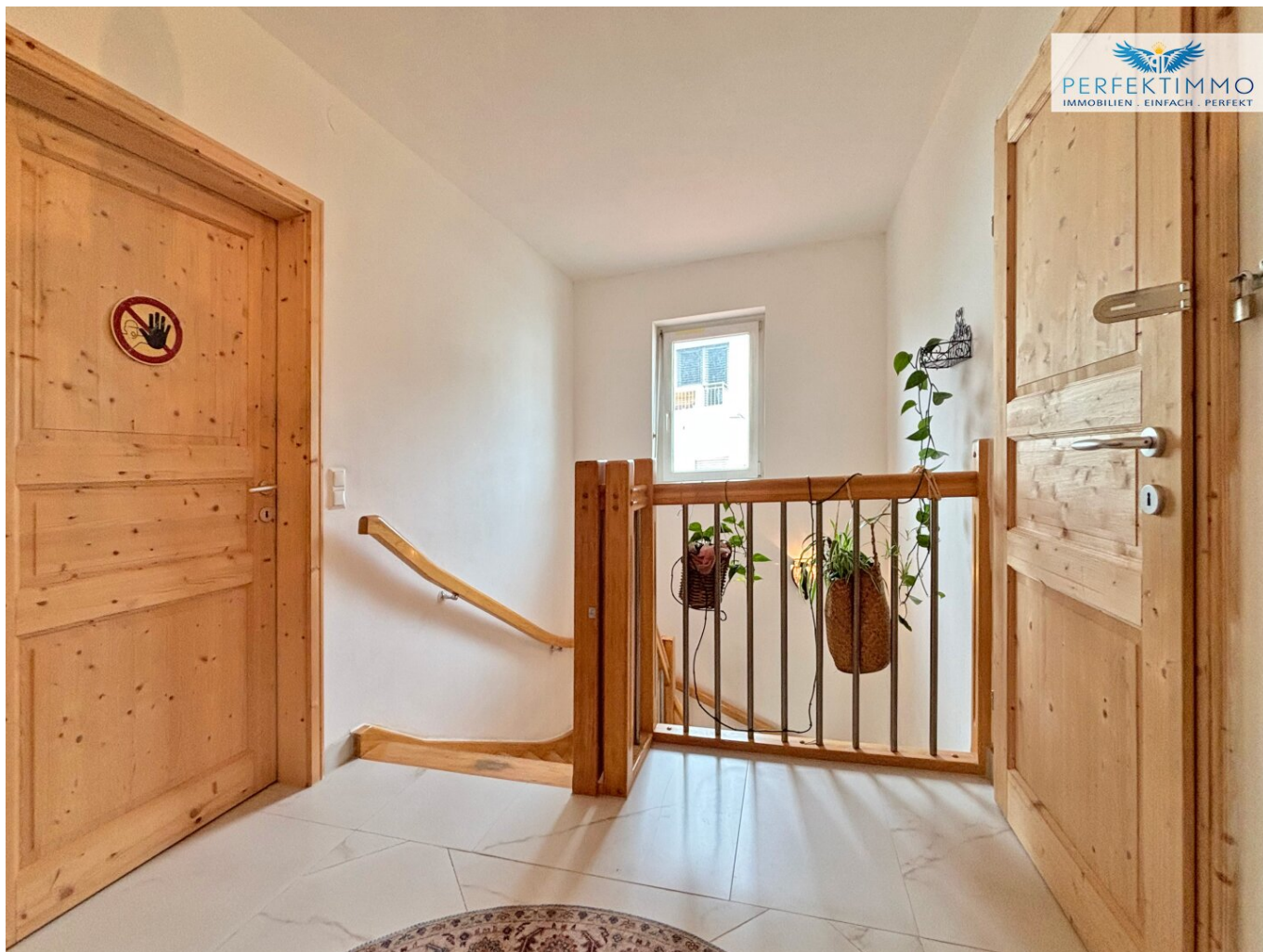


Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700











PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

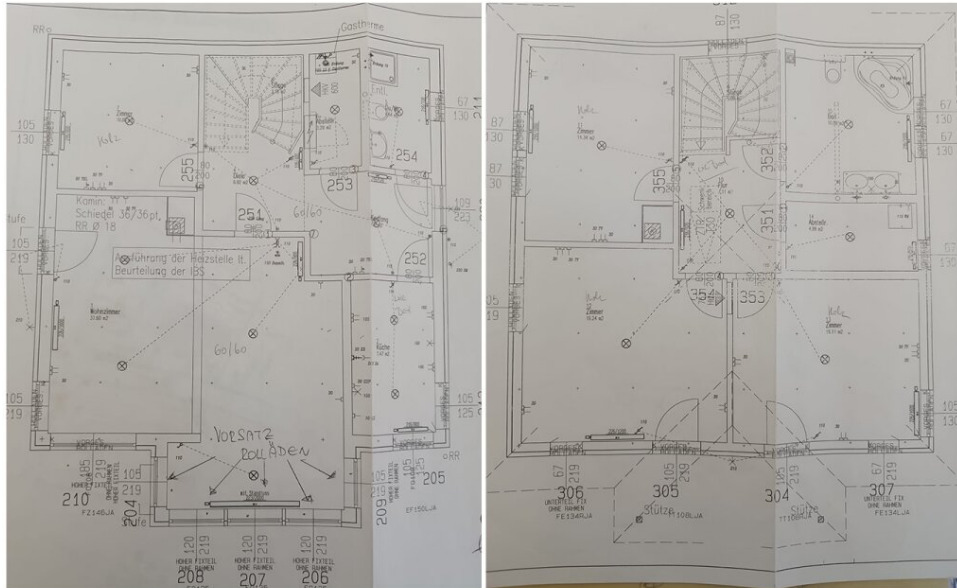
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

EINFAMILIENHAUS MIEMING

5-Zimmer-Wohnhaus mit Balkon, sehr großem Garten und Garage



ERDGESCHOSS

Windfang	7,37 m ²
Diele	6,92 m ²
Küche	7,47 m ²
Wohnzimmer	37,60 m ²
Zimmer	10,88 m ²
Dusche/WC	4,64 m ²
Abstellraum/Technik	3,29 m ²

Wohnfläche EG: 78,17 m²

OBERGESCHOSS

Flur	7,11 m ²
Zimmer	14,34 m ²
Zimmer	19,24 m ²
Zimmer	16,11 m ²
Abstellraum	4,99 m ²
Bad/WC	10,09 m ²

Wohnfläche OG: 71,88 m²

Gesamtwohnfläche: 150,05 m²



Objektbeschreibung

traumhaft sonnig und ruhig in der Nähe des Badesees gelegen

In wunderschöner, idyllischer Lage mit unverbaubarem Fernblick befindet sich diese attraktive Liegenschaft – ein charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, das Familien ein behagliches Zuhause in naturnaher Umgebung bietet. Auf einem großzügigen Grundstück mit rund 938 m² wurde im Jahr 2006 ein Wohnhaus errichtet, das mit durchdachter Raumaufteilung und viel Platz für gemeinsame Momente überzeugt.

Das Haus erstreckt sich über Erd- und Obergeschoß und bietet eine Wohnnutzfläche von etwa 150 m². Fünf gut geschnittene Zimmer schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit ausreichend Rückzugsorten für alle Familienmitglieder. Im Erdgeschoß bildet der helle Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Große Fenster öffnen den Blick ins Grüne. Die angrenzende Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Im Obergeschoß befinden sich drei große Zimmer, ein sehr schönes Bad und ein Balkon mit etwa zehn Quadratmetern, von dem aus sich der Fernblick besonders gut genießen lässt. Der weitläufige Garten lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen ein – ein Ort, an dem Familienleben im Freien selbstverständlich wird.

Beheizt wird das Haus über Radiatoren mit Gas, zusätzlich unterstützt durch den Kamin im Wohnbereich. Eine Garage sowie vier Abstellplätze im Freien bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die kaufgegenständliche Liegenschaft liegt in einer ruhigen, sonnigen Wohngegend am Mieminger Plateau, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie Bushaltestellen, sodass die alltägliche Infrastruktur bequem erreichbar ist. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, der Golfpark Mieminger Plateau sowie verschiedene Sport- und Erholungsangebote liegen direkt vor der Haustür und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

ECKDATEN:

Objekttyp: Liegenschaft | bebautes Grundstück

Grundstücksfläche: 938 m²

Bebauung: Einfamilienhaus mit Garage

Baujahr: 2006

Stockwerke: Erdgeschoß, Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Zimmer: 5

Wohnnutzfläche: ca. 150 m²

Zustand: gebraucht

Ausstattung: Einbauküche, Rollläden

Böden: Fliesen

Heizung: Radiatoren | Gas + Kamin im Wohnzimmer

Betriebskosten: dzt. ca. € 300,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 68,6 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 0,79 (Klasse A), gültig bis 08.01.2032

Balkon: ca. 10 m²

Garten: vorhanden

Parkplätze: 1 Garage, 4 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von dieser besonderen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine teilweise Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Fotos teilweise mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap