

Der Sonne entgegen - Wohnen auf hohem Niveau - Haus 3



Objektnummer: 8029/7923

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6414 Mieming
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

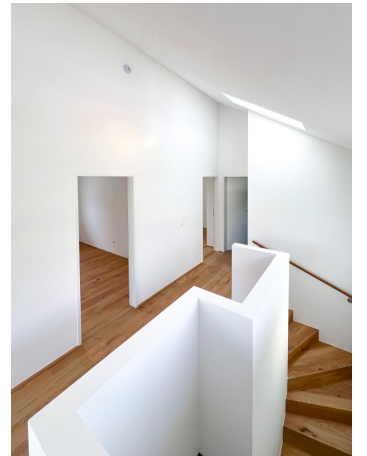


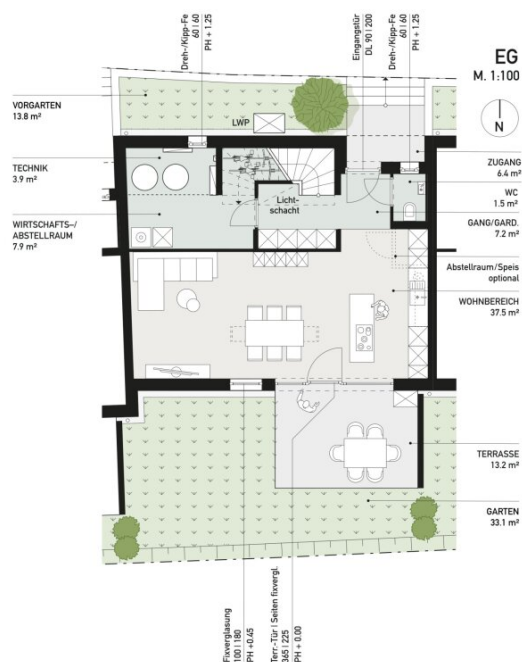
Mag. Beate Struggl

InnReal Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck



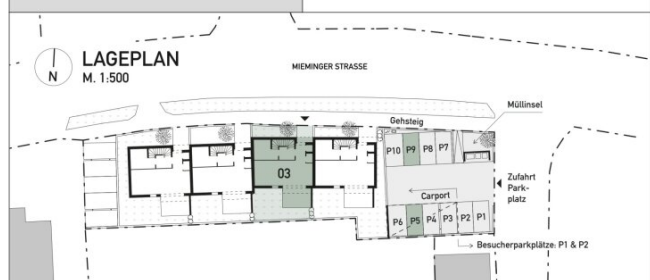






Die
Zukunft
zeigt sich
uns, lange
bevor sie
eintritt.

Einteilung	
EG	
Zugang	6,4 m ²
Gang/Garderobe (wdr)	7,2 m ²
WC (wdr)	15 m ²
Wirtschafts-/Abstellraum (wdr)	7,9 m ²
Wohnbereich (wdr)	37,5 m ²
Technik	3,9 m ²
Terrasse	15,2 m ²
(Vor-) Garten	46,9 m ²
OG	
Studio (wdr)	8,3 m ²
Gang (wdr)	5,0 m ²
Bad (wdr)	7,0 m ²
Schlafzimmer (wdr)	13,6 m ²
Zimmer 1 (wdr)	10,5 m ²
Zimmer 2 (wdr)	10,8 m ²
Wohnnutzfläche (WNF) gesamt	109,3 m²
Stellplätze	P 9 (im Freien) P 5 (Carport)

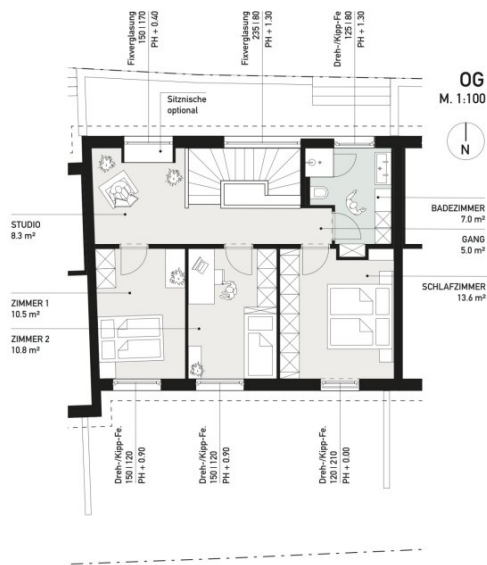


Beratung & Verkauf

InnReal
Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

Ihr Ansprechpartner:
Mag. Beate Struggl
M. +43 (0)676 - 840 505 680
T. +43 (0)512 - 574 600
E. beate.struggl@innreal.at

[illegible]



Einteilung		
EG	Zugang	6.4 m²
	Gang/Garderobe (WNF)	7.2 m²
	WC (WNF)	1.6 m²
	Wirtschafts-/Abstellraum (WNF)	7.9 m²
	Wohnbereich (WNF)	37.5 m²
	Technik	3.9 m²
	Terrasse	13.2 m²
	(Vor-) Garten	46.9 m²
OG	Studio (WNF)	8.3 m²
	Gang (WNF)	5.0 m²
	Bad (WNF)	7.0 m²
	Schlafzimmer (WNF)	13.6 m²
	Zimmer 1 (WNF)	10.5 m²
	Zimmer 2 (WNF)	10.8 m²
	Wohnnutzfläche (WNF) gesamt	109.3 m²
Stellplätze		
P 9 (im Freien)		
P 5 (Carport)		

Objektbeschreibung

Manche suchen das Glück in fernen Ländern. Andere finden es direkt am Mieminger Plateau – in Form von vier charmanten Reihenhäusern in schönster Lage: **südseitig, sonnig, sorglos**.

Hier wohnen Sie nicht – hier urlauben Sie im Alltag.

Kaffee auf der eigenen Sonnenterrasse? Klar.

Homeoffice mit Weitblick? Inklusive.

Platz für Kinder, Haustiere, Home-Workouts oder ein spontanes Dinner mit Freunden? Mehr als genug.

Kurz gesagt: Wer hier lebt, hat immer einen Platz an der Sonne – und zwar den besten!

Warum „Sonnendeck“?

Weil jedes dieser Häuser...

- ... sich der Sonne verneigt und nach Süden zeigt
- ... mit Luftwärmepumpe und (optionalem) Photovoltaik-Powerpack versorgt wird
- ... im Erdgeschoss so viel Stauraum bietet, dass alles elegant und ordentlich seinen Platz findet
- ... in einer Lage liegt, wo Supermarkt, Schule & Co. quasi um die Ecke liegen
- ... mit 2 Parkplätzen kommt (1x Carport um 17.500 €, 1x Parkplatz im Freien um 5.250 € – beide verpflichtend, aber dafür parkt man wie ein VIP)

Die Räume? Smarter als die KI

Erdgeschoss:

Hier wohnen Sie mit Stil. Der offene Wohnbereich erweitert sich im Freien mit Terrasse und

Garten – ein echtes Sonnendeck von Frühstück bis Feierabend.

Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer für süße Träume. Und ein Studio, das alles sein darf: Homeoffice, Lesehöhle, Spieleparadies, Chillzone... Sie entscheiden. Und dank Satteldach sogar mit einer Extraportion Luft und Leichtigkeit – hier ist Ihre Kreativität gefragt!

Bereit für die Sonnenseite des Lebens?

Dann rufen Sie Beate Struggl an – sie weiß, wie man Träume verwirklicht und hat den Schlüssel dazu. Und vielleicht sagen auch Sie bald: „Mein Zuhause? Ja.“

Sonnendeck gesucht? Gefunden!

Manche suchen das Glück in fernen Ländern. Andere finden es direkt am Mieminger Plateau – in Form von vier charmanten Reihenhäusern in schönster Lage: **südseitig, sonnig, sorglos.**

Hier wohnen Sie nicht – hier urlauben Sie im Alltag.

Kaffee auf der eigenen Sonnenterrasse? Klar.

Homeoffice mit Weitblick? Inklusive.

Platz für Kinder, Haustiere, Home-Workouts oder ein spontanes Dinner mit Freunden? Mehr als genug.

Kurz gesagt: Wer hier lebt, hat immer einen Platz an der Sonne – und zwar den besten!

Warum „Sonnendeck“?

Weil jedes dieser Häuser...

- ... sich der Sonne verneigt und nach Süden zeigt
- ... mit Luftwärmepumpe und (optionalem) Photovoltaik-Powerpack versorgt wird
- ... im Erdgeschoss so viel Stauraum bietet, dass alles elegant und ordentlich seinen Platz findet

- ... in einer Lage liegt, wo Supermarkt, Schule & Co. quasi um die Ecke liegen
- ... mit 2 Parkplätzen kommt (1x Carport um 17.500 €, 1x Parkplatz im Freien um 5.250 € – beide verpflichtend, aber dafür parkt man wie ein VIP)

Die Räume? Smarter als die KI

Erdgeschoss:

Hier wohnen Sie mit Stil. Der offene Wohnbereich erweitert sich im Freien mit Terrasse und Garten – ein echtes Sonnendeck von Frühstück bis Feierabend.

Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer für süße Träume. Und ein Studio, das alles sein darf: Homeoffice, Lesehöhle, Spieleparadies, Chillzone... Sie entscheiden. Und dank Satteldach sogar mit einer Extraportion Luft und Leichtigkeit – hier ist Ihre Kreativität gefragt!

Bereit für die Sonnenseite des Lebens?

Dann rufen Sie Beate Struggl an – sie weiß, wie man Träume verwirklicht und hat den Schlüssel dazu. Und vielleicht sagen auch Sie bald: „Mein Zuhause? Ja.“

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap