Der Sonne entgegen - Wohnen auf hohem Niveau - Haus 1



Objektnummer: 8029/7983

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:	109,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	725.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Struggl

InnReal Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

T +43 512 574 600
H +43 676 840 505 6

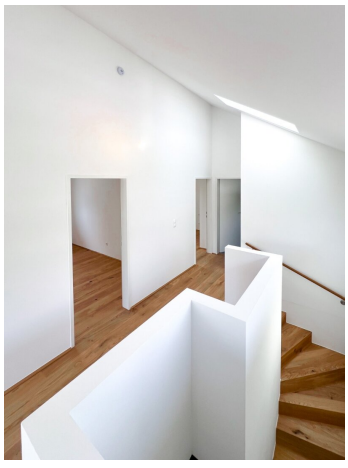
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.















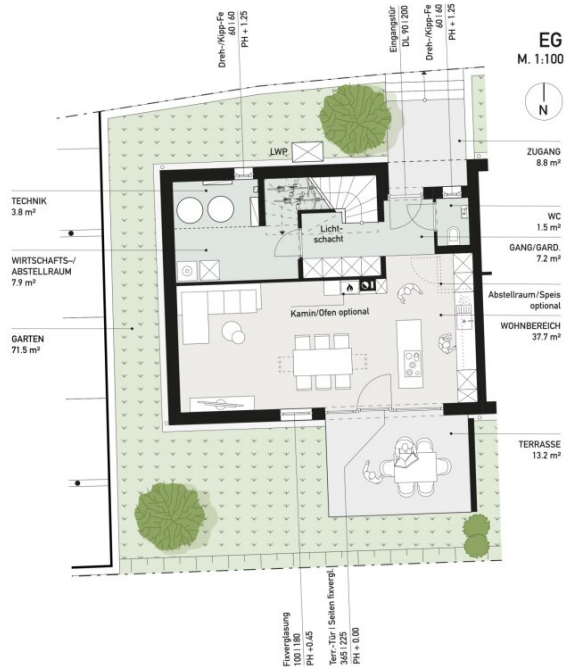






Projekt	Einheit	Planstand: 2024.11.07	Projektentwicklung
*sonnen*deck **BV MIEMING, Barwies 268**	01 | **4½-Zimmer-Eckreihenhaus**		**KBE Invest One GmbH**, Meraner Straße 9, 6020 Innsbruck

KAIROS HOLDING

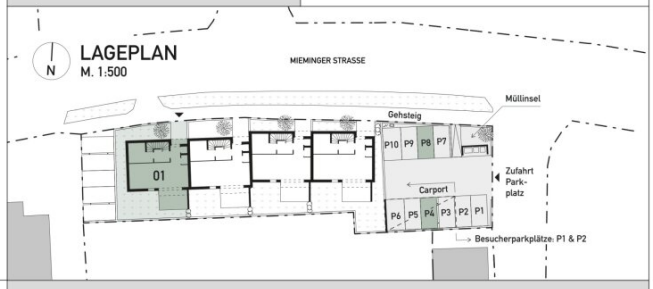


Die *›Zukunft* zeigt sich uns, lange bevor sie eintritt.

Einteilung

EG		
	Zugang	8,8 m²
	Gang/Garderobe (WNF)	7,2 m²
	WC (WNF)	1,5 m²
	Wirtschafts-/Abstellraum (WNF)	7,9 m²
	Wohnbereich (WNF)	37,7 m²
	Technik	3,8 m²
	Terrasse	13,2 m²
	Garten	71,5 m²
OG		
	Studio (WNF)	8,2 m²
	Gang (WNF)	5,0 m²
	Bad (WNF)	7,0 m²
	Schlafzimmer (WNF)	13,4 m²
	Zimmer 1 (WNF)	10,8 m²
	Zimmer 2 (WNF)	10,8 m²
Wohnnutzfläche (WNF) gesamt		**109,5 m²**

Stellplätze P 8 (im Freien)
P 4 (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

InnReal

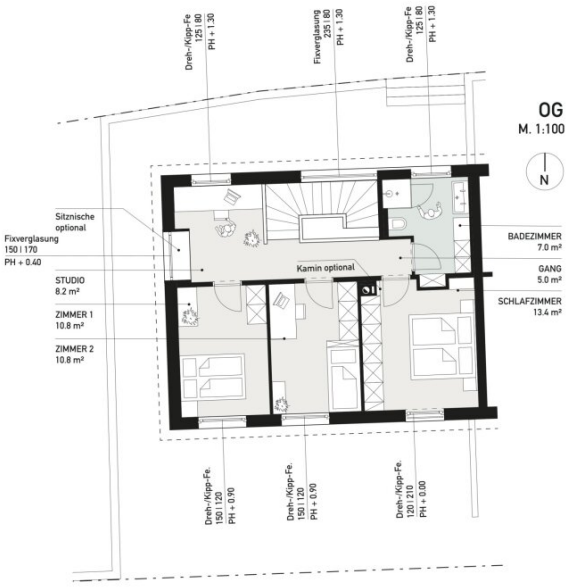
Die gesamte, am Verkaufsplan dargestellte Einrichtung ist als Gestaltungsvorschlag anzusehen. Sie dient vornehmlich der Illustration der Größenverhältnisse und ist (soweit nicht in der jeweiligen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt) nicht im Angebot enthalten. Alle Maß- und Flächenangaben unterliegen bautechnischen Toleranzen sowie etwaigen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Adaptionen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind – wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zusätzlichen Installationsschächten innerhalb der Wohnung. Dementsprechend wird vom Wohnungskäufer eine Varianz der angegebenen Wohn-/Nutzflächen hin bis zu 3 % der angeführten Gesamtfläche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Adaptionen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Raffstorekästen oder einer Wohnraumlüftung bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. (Eine Belichtung der Räumlichkeiten, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden OIB-Richtlinie, wird jedoch jedenfalls garantiert.) Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Rohbaumaße (unverputzt). Dementsprechend sind für die Möblierung, insbesondere für die Küchenplanung und Einbaumöbel, Naturmaße zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 6 Abs. 4 Maklergesetz ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der KAIROS Holding und der InnReal Immobilienvermittlung GmbH, welche als Immobilienmakler tätig ist, besteht.

Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümer und Druckfehler.

Projekt	Einheit	Planstand: 2024.11.07	Projektentwicklung
*sonnen*deck **BV MIEMING, Barwies 268**	01 | **4½-Zimmer-Eckreihenhaus**		**KBE Invest One GmbH,** Meraner Straße 9, 6020 Innsbruck

KAIROS HOLDING



Einteilung

EG

Zugang	8,8 m²
Gang/Garderobe (WNF)	7,2 m²
WC (WNF)	1,5 m²
Wirtschafts-/Abstellraum (WNF)	7,9 m²
Wohnbereich (WNF)	37,7 m²
Technik	3,8 m²
Terrasse	13,2 m²
Garten	71,5 m²

OG

Studio (WNF)	8,2 m²
Gang (WNF)	5,0 m²
Bad (WNF)	7,0 m²
Schlafzimmer (WNF)	13,4 m²
Zimmer 1 (WNF)	10,8 m²
Zimmer 2 (WNF)	10,8 m²
Wohnnutzfläche (WNF) gesamt	**109,5 m²**

Stellplätze P 8 (im Freien)
P 4 (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

InnReal

Die gesamte, am Verkaufsplan dargestellte Einrichtung ist als Gestaltungsvorschlag anzusehen. Sie dient vornehmlich der Illustration der Größenverhältnisse und ist (soweit nicht in der jeweiligen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt) nicht im Angebot enthalten. Alle Maß- und Flächenangaben unterliegen bautechnischen Toleranzen sowie etwaigen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Adaptionen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind – wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zusätzlichen Installationsschächten innerhalb der Wohnung. Dementsprechend wird vom Wohnungskäufer eine Varianz der angegebenen Wohn-/Nutzflächen hin bis zu 3 % der angeführten Gesamtfläche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Adaptionen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Raffstorekästen oder einer Wohnraumlüftung bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. (Eine Belichtung der Räumlichkeiten, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden OIB-Richtlinie, wird jedoch jedenfalls garantiert.) Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Rohbaumaße (unverputzt). Dementsprechend sind für die Möblierung, insbesondere für die Küchenplanung und Einbaumöbel, Naturmaße zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 6 Abs. 4 Maklergesetz ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der KAIROS Holding und der InnReal Immobilienvermittlung GmbH, welche als Immobilienmakler tätig ist, besteht.

Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümer und Druckfehler.

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. Auch ein gemütlicher Kamin wäre hier möglich!

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