

## Haus mit Garten sucht Familie!

Objekt: 1325 • Unterweidach 24 • 6414 Untermieming  
950.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1325	Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Objektart	Haus	Kamin	Ja
Objekttyp	Einfamilienhaus	Küche	Einbauküche
Nutzungsart	Wohnen	Bad	Fenster, Dusche
Vermarktungsart	Kauf	Gäste WC	Ja
Straße	Unterweidach	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Hausnummer	24	Kabel Sat TV	Ja
PLZ	6414	Terrasse	Ja
Ort	Untermieming	Garten	Ja
Wohnfläche	142 m <sup>2</sup>	Abstellraum	Ja
Wintergarten	12 m <sup>2</sup>	Wasch/Trockenraum	Ja
Kellerfläche	72 m <sup>2</sup>	WG geeignet	Ja
Grundstücksgröße	815 m <sup>2</sup>	Wintergarten	Ja
Gartenfläche	632 m <sup>2</sup>	Unterkellert	Ja
Balkon/Terrasse	20 m <sup>2</sup>	Räume veränderbar	Ja
Fläche		Gartennutzung	Ja
Anzahl Zimmer	5	Baujahr	1990
Anzahl Schlafzimmer	4	Zustand	Gepflegt
Anzahl Badezimmer	2	Kaufpreis	950.000,00 €
Anzahl sep. WC	1	Provision	3 % + 20 % Ust.
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage		
Etagenzahl gesamt	3		
Boden	Fliesen, Parkett		
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Solar		

Nebenkosten	1,1 % Grundbuch- Eintragungsgebühr	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
	3,5 %		
	Grunderwerbssteuer		
	1,8 - 2,0 %		
	Vertragserrichtung		

---

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mieming! Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 bietet mit einer Wohnfläche von 142 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 815 m<sup>2</sup>, viel Platz für die Familie. Auf insgesamt zwei Etagen erwarten Sie vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer/Küche und zwei Badezimmer. Zusätzlich ist das Haus mit einem Gäste-WC ausgestattet. Der Kamin sorgt für gemütliche Abende in den kälteren Monaten. Zur Entspannung und Erholung steht Ihnen ein weitläufiger Garten zur Verfügung, den Sie direkt von der sonnigen Terrasse aus betreten können. Das Haus ist vollständig unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet (aufgeteilt in Waschraum, Hobbyraum, Heizraum, Bunker).

Der Energieausweis ist in Erstellung.

## Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Mieming. Diese malerische Lage bietet nicht nur atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Berglandschaften, sondern auch eine harmonische Balance zwischen Natur und erstklassiger Infrastruktur. Mieming ist bekannt für seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die eine entspannte Wohnqualität garantiert. Für Sportbegeisterte und Naturfreunde bietet die Region ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten, darunter Wandern, Radfahren und im Winter Skifahren. Der nahe gelegene Golfplatz Mieminger Plateau, oder auch der Mieminger Badensee lädt zu gemütlichen Runden mit spektakulären Bergkulissen ein. Ein Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung Beschreibung

- 815 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- bis zu 13-14 Sonnenstunden
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe
- Solaranlage am Dach
- komplett unterkellert
- Holzofen im Wohnbereich



## Impressionen



Aussnansicht



Wintergarten



Wohnbereich



Wohnbereich





Küche mit Speis



Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



Badezimmer EG



Schlafzimmer OG





Terrasse OG



Vorraum OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG





Kellerraum



Terrasse





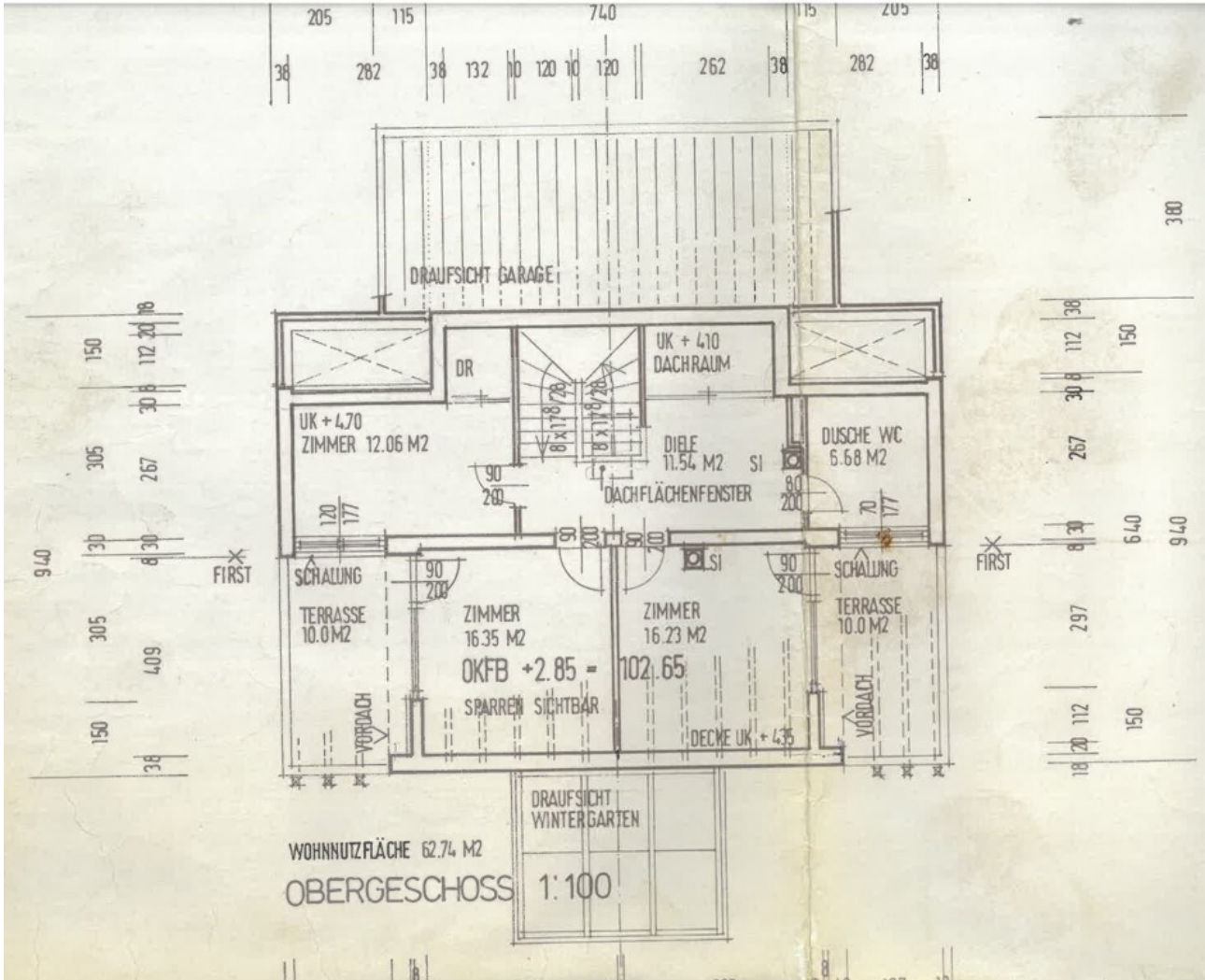
Garten



Luftansicht





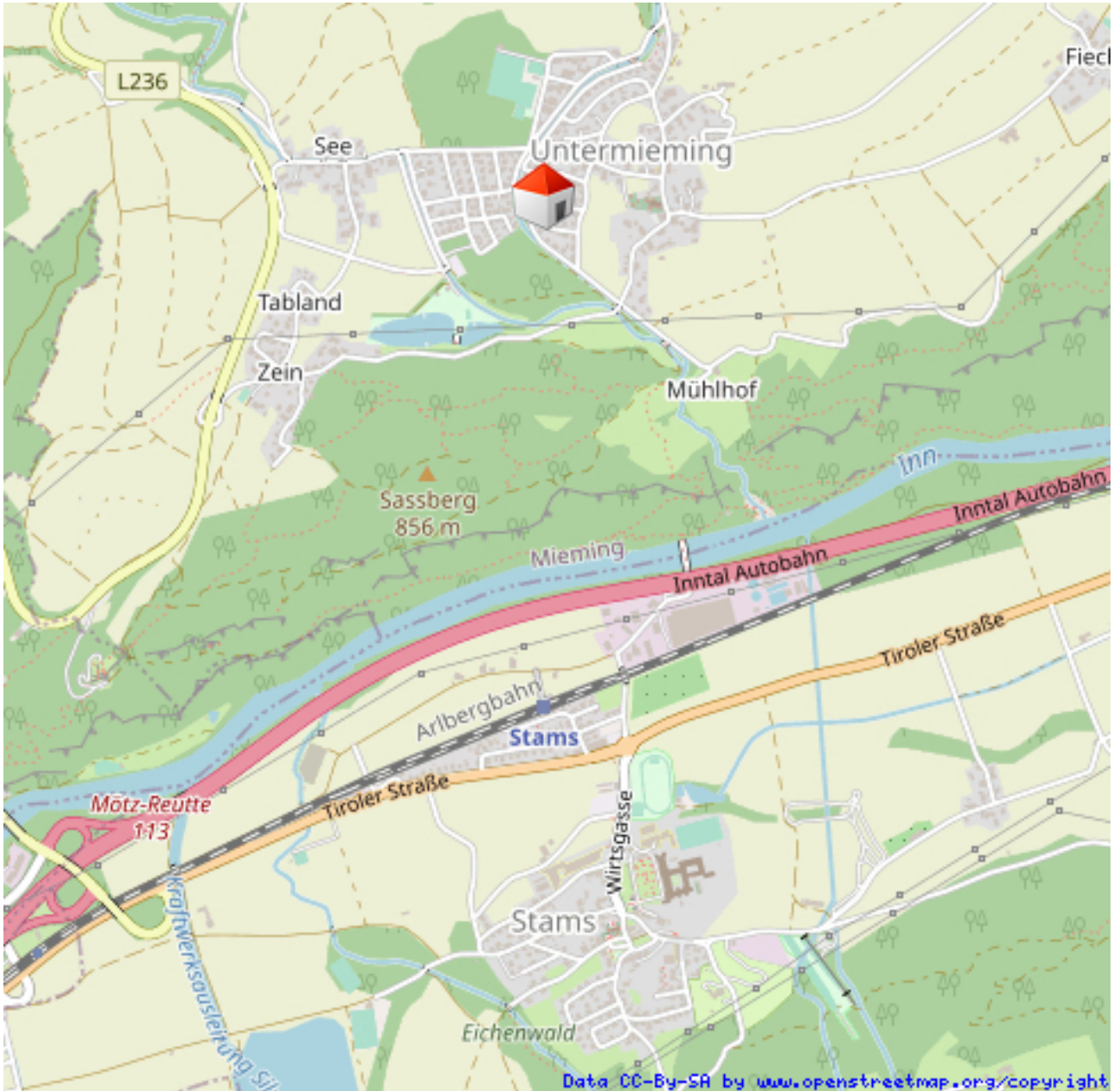


Grundriss Obergeschoss





## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: [horngacher@immo-koessler.at](mailto:horngacher@immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.