

# Haus mit Garten sucht Familie!

Objekt: 1325 • Unterweidach 24 • 6414 Untermieming  
890.000,00 €



## Daten im Überblick

|                   |                                |                     |  |
|-------------------|--------------------------------|---------------------|--|
| ImmoNr.           | 1325                           | Grundstücksgröße    | 815 m <sup>2</sup>                                 |
| Stellplätze       | 2 Freiplätze                   | Gartenfläche        | 632 m <sup>2</sup>                                 |
|                   | 1 Garage                       | Balkon/Terrasse     | 20 m <sup>2</sup>                                  |
| Etagenzahl gesamt | 3                              | Fläche              |  |
| Boden             | Fliesen, Parkett               | Anzahl Zimmer       | 5  |
| Befeuerung        | Solar, Erdwärme                | Anzahl Schlafzimmer | 4  |
| Heizungsart       | Fußbodenheizung,<br>Wärmepumpe | Anzahl Badezimmer   | 2  |
| Kamin             | Ja                             | Anzahl sep. WC      | 1  |
| Küche             | Einbauküche                    | Straße              | Unterweidach                                       |
| Bad               | Fenster, Dusche                | Hausnummer          | 24   |
| Gäste WC          | Ja                             | PLZ                 | 6414   |
| Fahrstuhl         | Kein Fahrstuhl                 | Ort                 | Untermieming                                       |
| Kabel Sat TV      | Ja                             | Kaufpreis           | 890.000,00 €                                       |
| Terrasse          | Ja                             | Provision           | 3 % + 20 % Ust.                                    |
| Garten            | Ja                             | Nebenkosten         | 1,1 % Grundbuch-<br>Eintragungsgebühr<br><br>3,5 % |
| Abstellraum       | Ja                             |                     | Grunderwerbssteuer<br>1,8 - 2,0 %                  |
| Wasch/Trockenraum | Ja                             |                     | Vertragserrichtung                                 |
| WG geeignet       | Ja                             | Objektart           | Haus   |
| Wintergarten      | Ja                             | Objekttyp           | Einfamilienhaus                                    |
| Unterkellert      | Ja                             | Nutzungsart         | Wohnen   |
| Räume veränderbar | Ja                             | Vermarktungsart     | Kauf   |
| Gartennutzung     | Ja                             | Verfügbar ab        | nach Vereinbarung                                  |
| Wohnfläche        | 142 m <sup>2</sup>             | Baujahr             | 1990   |
| Wintergarten      | 12 m <sup>2</sup>              |                     |  |
| Kellerfläche      | 72 m <sup>2</sup>              |                     |  |

| Zustand                         | Gepflegt   | HWB         | 150 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
|---------------------------------|------------|-------------|----------------------------|
| Jahr der letzten Modernisierung | 2021       | Klasse HWB  | D                          |
| Energieausweis gültig bis       | 20.05.2035 | fGEE        | 1,79                       |
|                                 |            | Klasse fGEE | D                          |

## 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).

## 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 Badesee 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



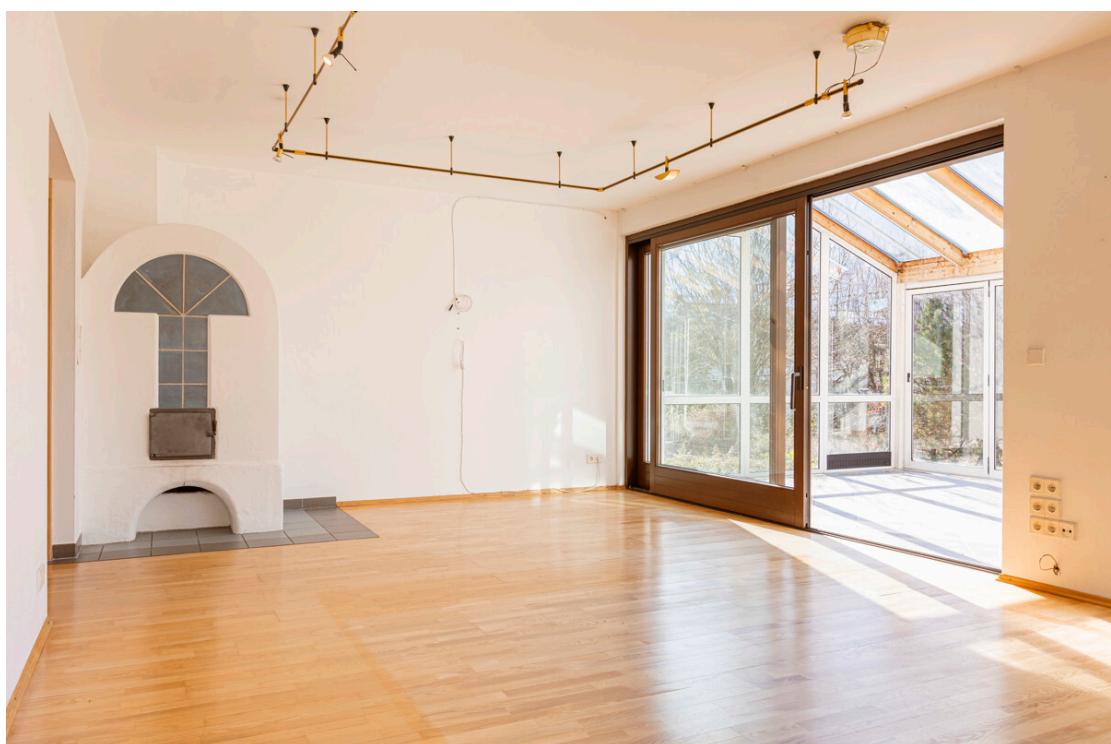
Aussnansicht



Wintergarten



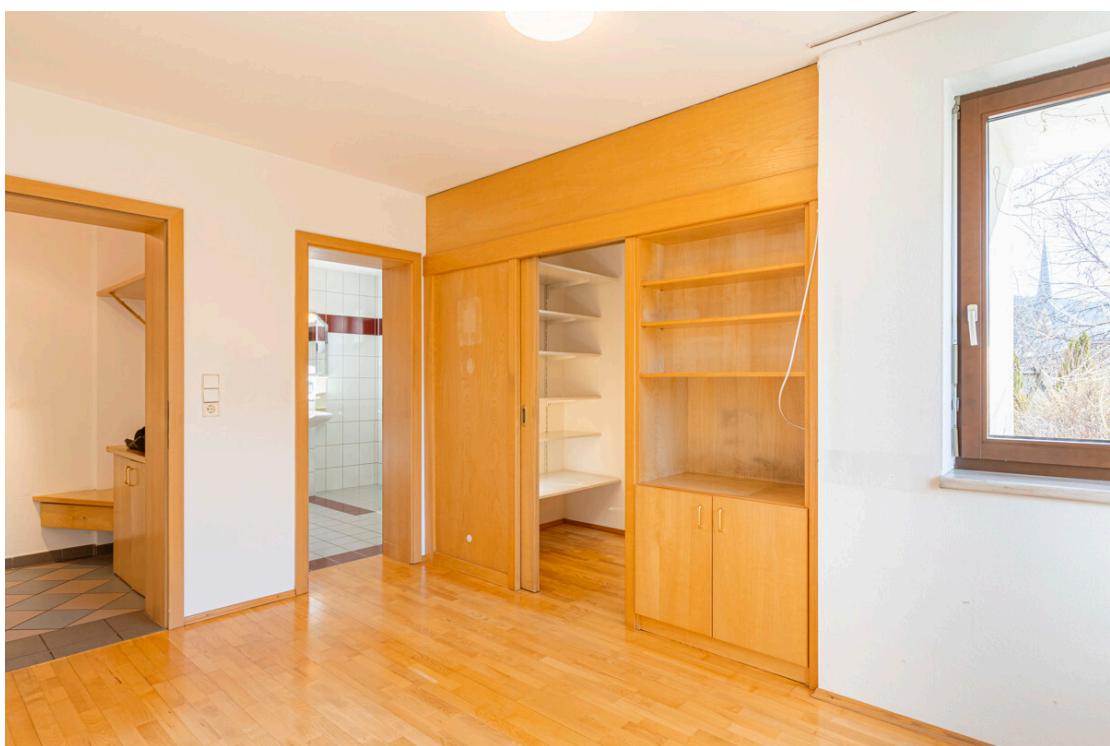
Wohnbereich



Wohnbereich



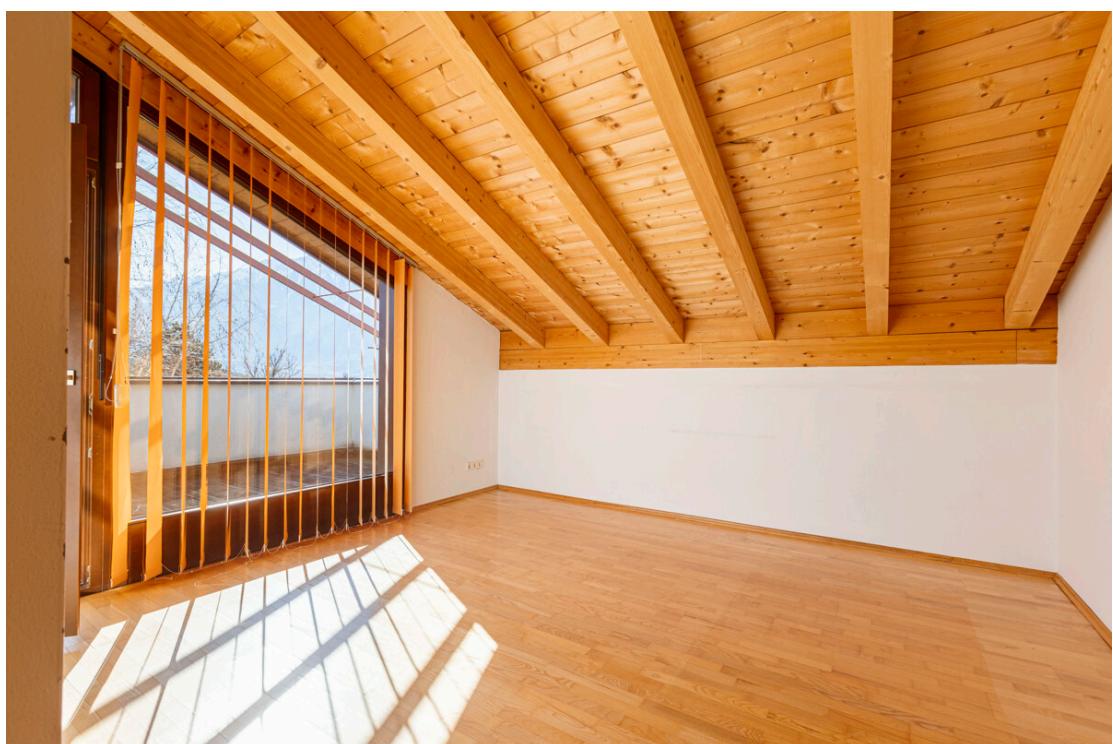
Küche mit Speis



Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



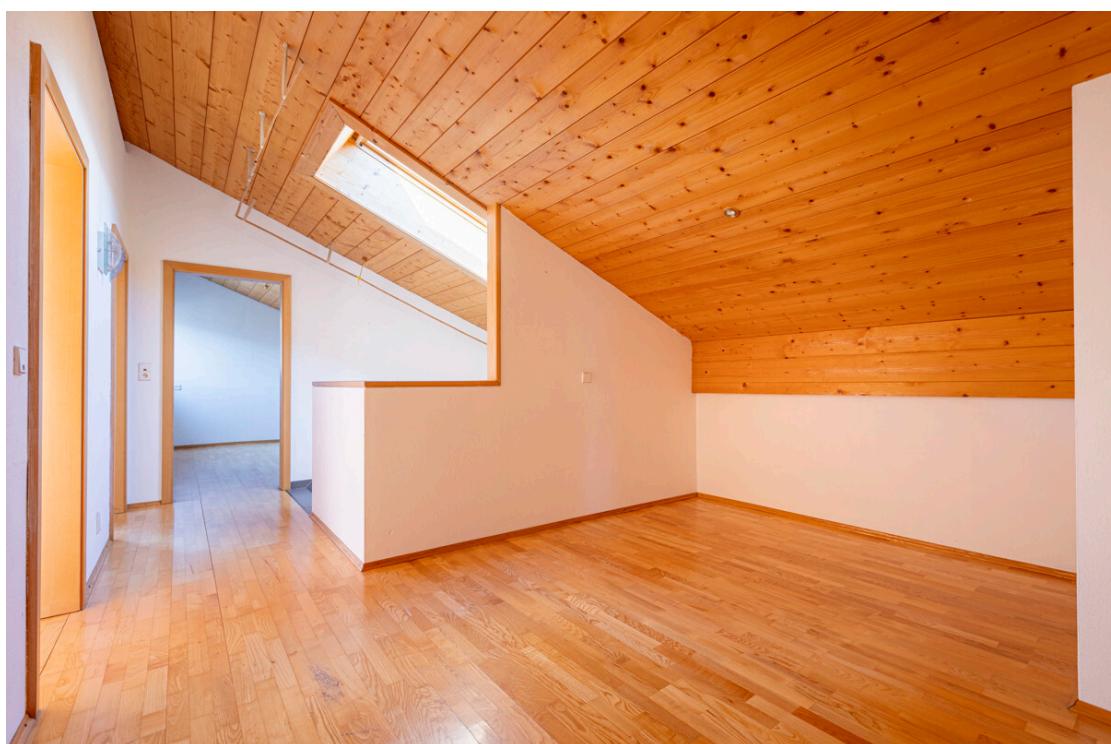
Badezimmer EG



Schlafzimmer OG



Terrasse OG



Vorraum OG



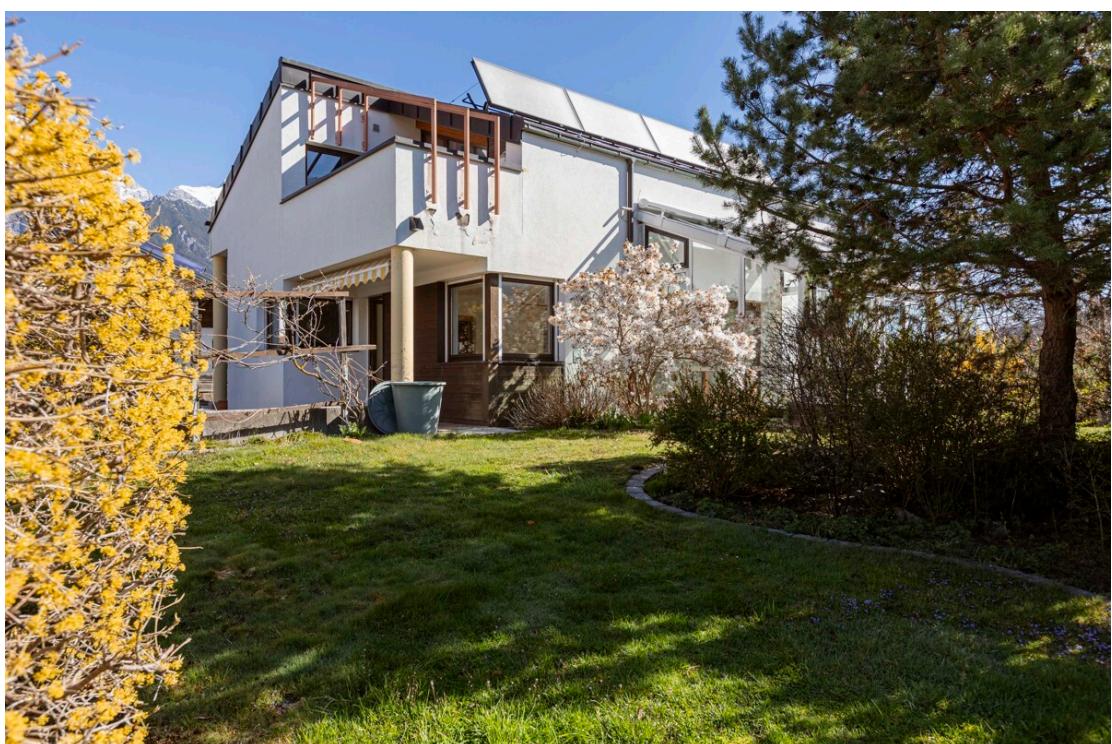
Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



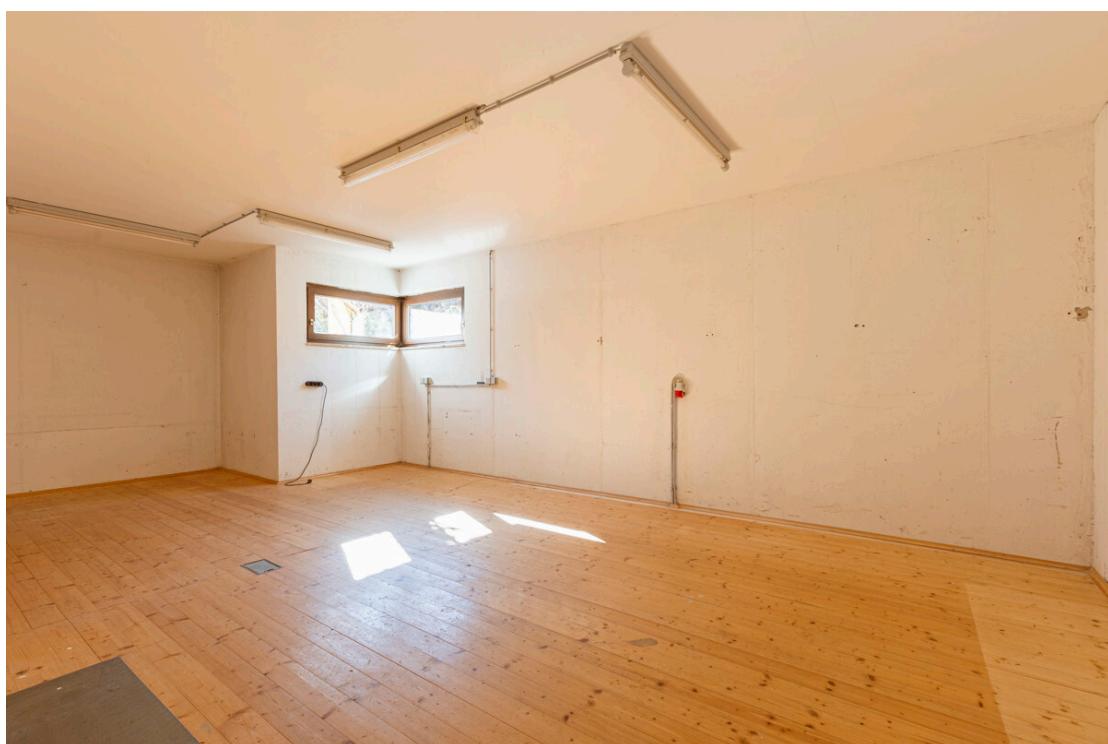
Terrasse



Garten

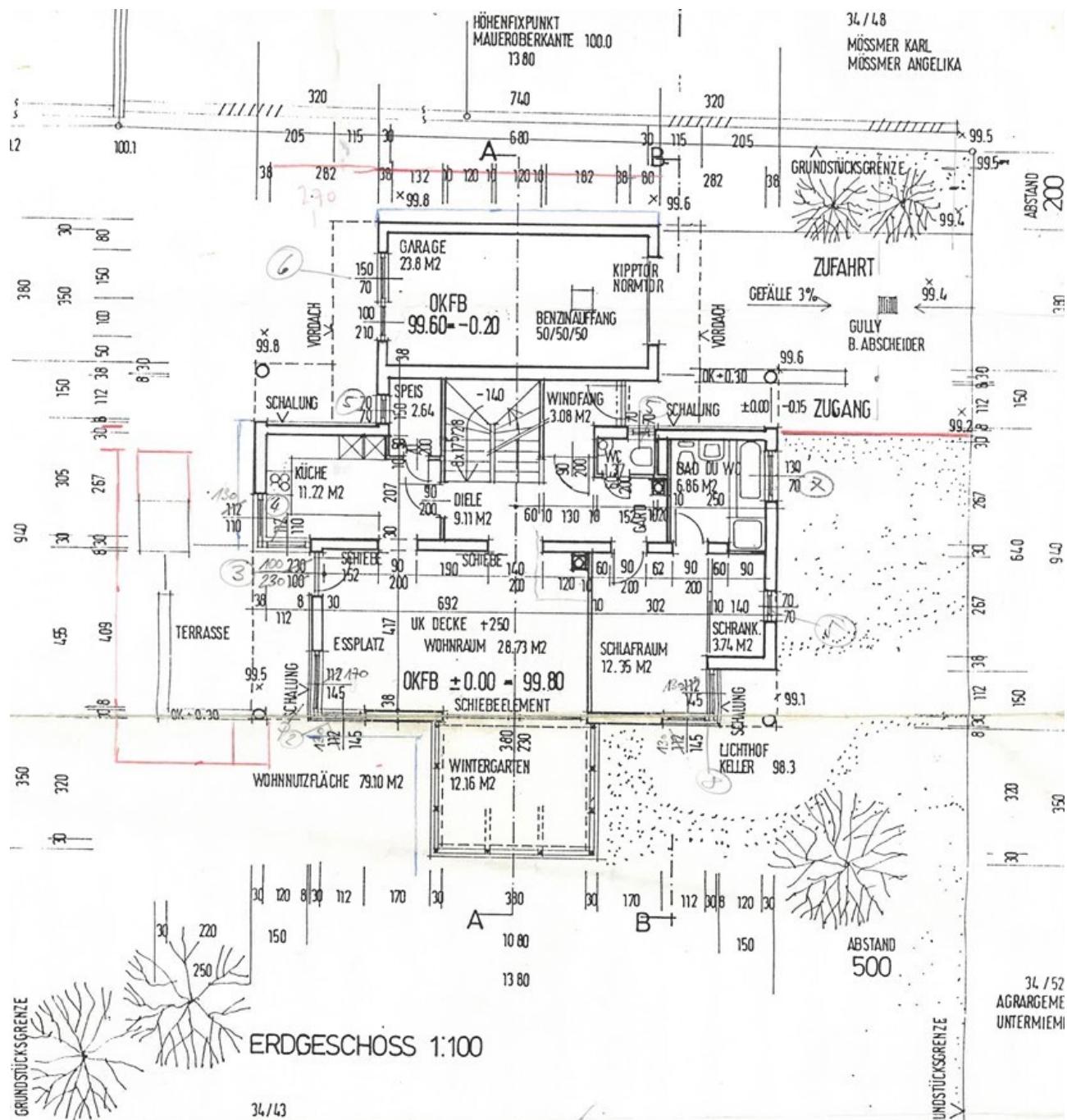


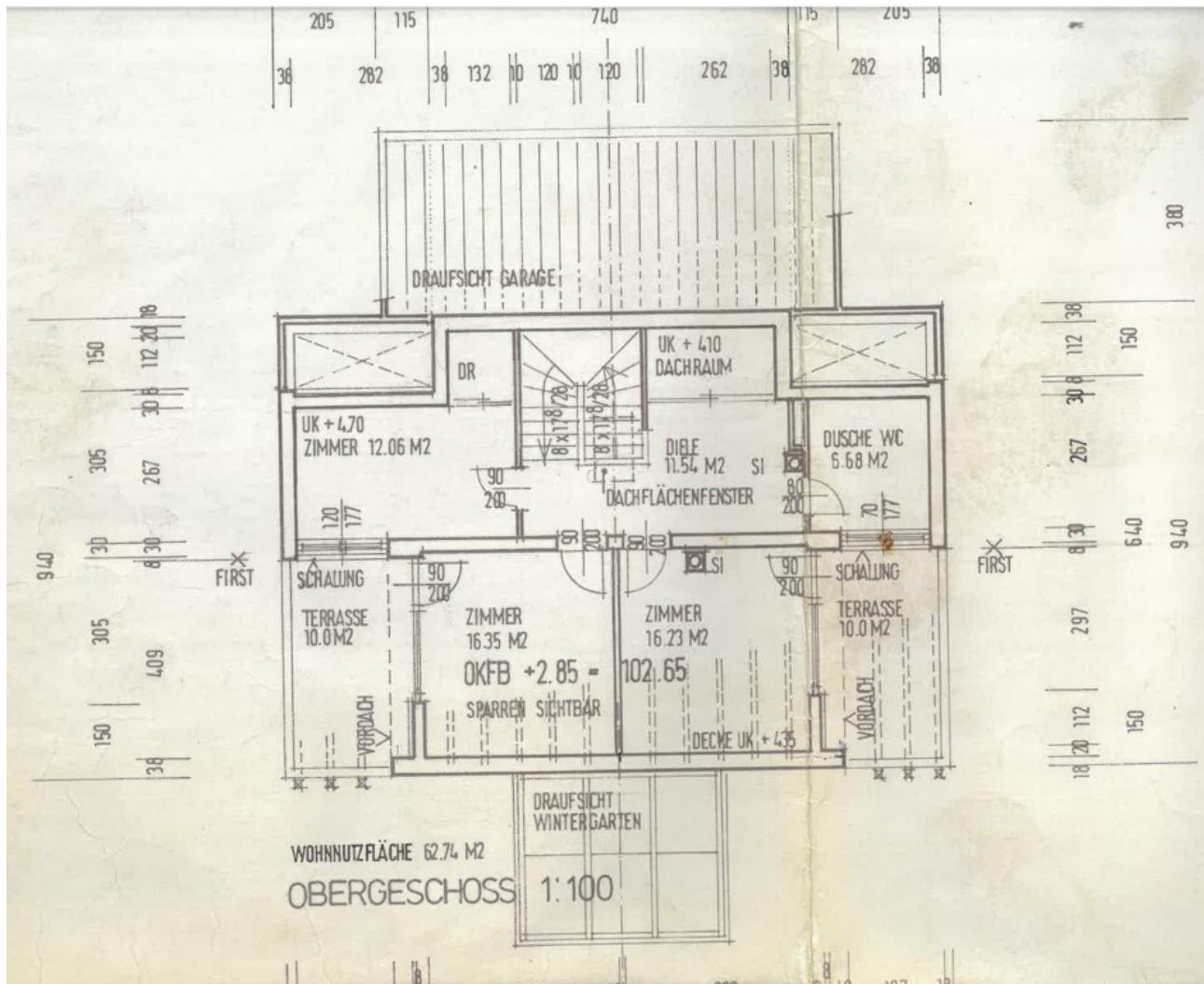
Luftansicht



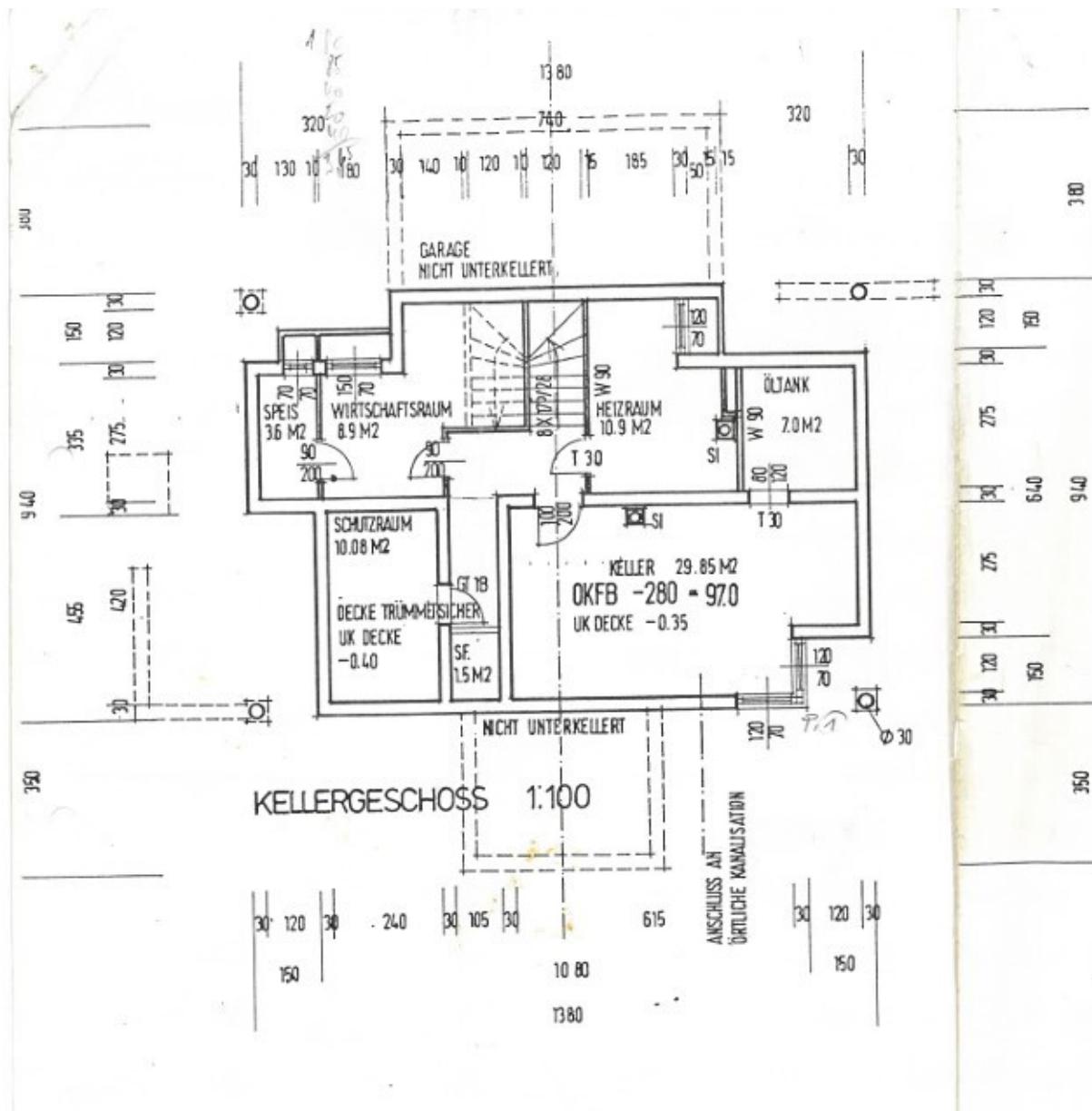
Kellerraum

## Grundriss



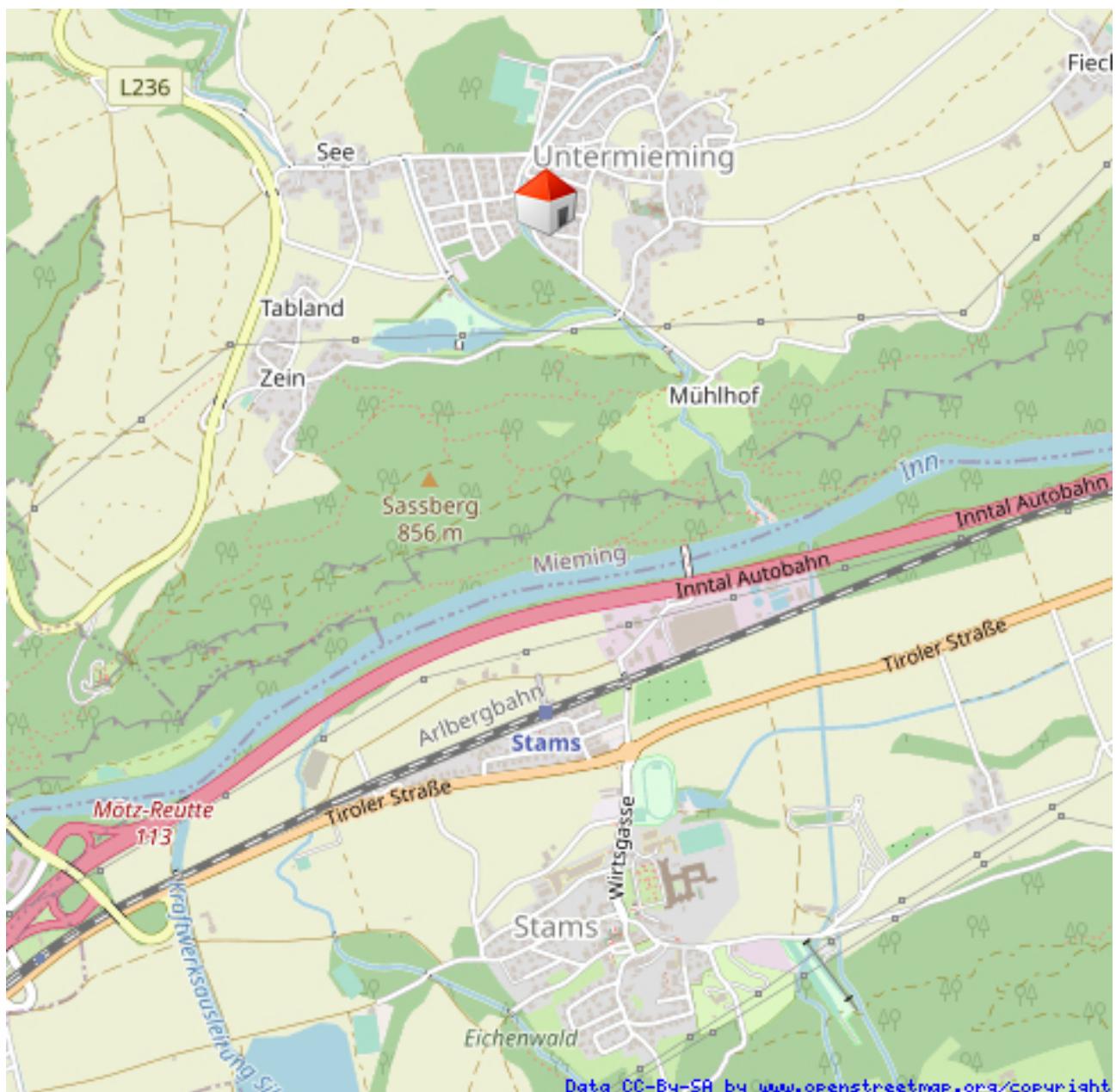


Grundriss Obergeschoß



Grundriss Kellergeschoß

## 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

### 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 Zuwidderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Daten

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>ImmoNr.</b>     | 1325  |
| <b>Straße</b>      | Unterweidach  |
| <b>Hausnummer</b>  | 24  |
| <b>PLZ</b>         | 6414  |
| <b>Ort</b>         | Untermieming  |
| <b>Kaufpreis</b>   | 890.000,00 €  |
| <b>Provision</b>   | 3 % + 20 % Ust.   |
| <b>Nebenkosten</b> | 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr<br>3,5 % Grunderwerbssteuer<br>1,8 - 2,0 % Vertragserrichtung |