



#0017000209

## Traumhafte Maisonettewohnung mit Panoramablick in Mieming

6414 Obermieming



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 83,32 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





## DESCRIPTION

Traumhafte Maisonettewohnung mit Panoramablick in Mieming

### Eckdaten:

- Wohnfläche: 83,32 m<sup>2</sup>
- Westterrasse im Dachgeschoss: 10,68 m<sup>2</sup>
- Westbalkon im Obergeschoss: 6,54 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 2,42 m<sup>2</sup>
- Garagenparkplatz: 3 Garagenplätze inkludiert
- Baujahr: 2010 / Übergabe 2011
- Lage: Mieming / Barwies
- Betriebskosten: € 319,29 monatlich
- Gesamtkaufpreis: € 499.000,-
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Lage:

Diese attraktive Wohnung befindet sich in idealer Lage in Mieming/Barwies, direkt beim Ärztezentrum. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, wie Supermärkten, Bäckereien und diversen Einzelhandelsgeschäften, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Für Familien ist Mieming/Barwies besonders ansprechend: Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen, darunter die Volksschule Mieming sowie weiterführende Schulen in den umliegenden Gemeinden. Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls sehr gut: Eine Buslinie verbindet Mieming direkt mit Telfs, wo weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung stehen.



Mieming ist bekannt für seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer lädt das Hochplateau zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Golfspielen auf dem renommierten Golfplatz Mieming ein. Im Winter bietet das nahegelegene Skigebiet Obsteig/Mieminger Plateau ideale Bedingungen für Skifahrer und Langläufer. Die Region ist zudem ein beliebter Ausgangspunkt für zahlreiche Winterwanderungen und Rodelpartien.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine perfekte Mischung aus idyllischer Lage, guter Anbindung und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien und Naturliebhaber.

#### Gebäudebeschreibung:

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in Mieming bietet auf einer Wohnfläche von 83,32 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Wohnräume. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2010 erbauten Mehrparteienhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die beeindruckenden Ausblicke auf die umliegende Bergkulisse.

Im Untergeschoss der Wohnung finden Sie den einladenden Eingangsbereich, ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Fenster sowie zwei Zimmer, von denen eines durch eine offene Wandgestaltung in den Gang integriert wurde. Das weitere Zimmer auf dieser Ebene verfügt über einen direkten Zugang zum Westbalkon (6,54 m<sup>2</sup>) und wird derzeit als Wohnzimmer genutzt. Ein praktischer Abstellraum unter der Treppe rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit einer großzügigen, neuwertigen Küche, die des Weiteren Platz für einen großzügigen Essbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie auf die 10,68 m<sup>2</sup> große Westterrasse, die ideal ist, um die atemberaubende Aussicht in vollen Zügen zu genießen. Ebenfalls im Dachgeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit einem eigenen, ebenfalls mit Fenster versehenen Badezimmer.



**Maklerservice & Bewertung**

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet die Wohnung ein Kellerabteil von 2,42 m<sup>2</sup>, das direkt an einen der drei im Kaufpreis inkludierten Garagenstellplätze grenzt. Zwei der Stellplätze sind durch ein eigenes, elektrisch betriebenes Garagentor besonders geschützt.

Diese Maisonettewohnung vereint modernes Wohnen mit alpinem Flair und ist ideal für all jene, die eine hochwertige Wohnlösung inmitten der Tiroler Natur suchen. Ein Zuhause mit dem gewissen Etwas – überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2010
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	3 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 83 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 11 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	09.10.2008
Valid until	08.10.2018
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	319,29 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	319,29 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Baguette

#### Education

< 500m: Kindergarten Mieming Barwies

< 500m: Volksschule

#### Tourism

< 500m: Kapelle Krebsbach

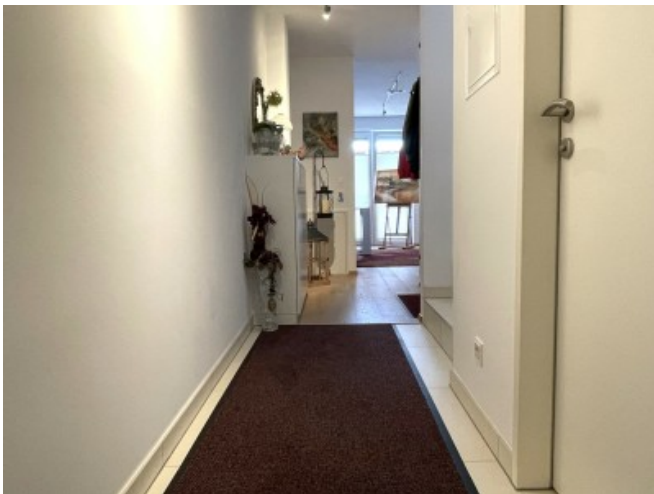
#### Other

< 500m: Avanti





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

[Kruzvideo Wohnung Mieming](#)

