

## Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool in Mieming



Außenansicht

**Objektnummer: 0017000499**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6414 Barwies
<b>Wohnfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	329,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Garten:</b>	284,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	1.898.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sigrid Kober**

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834











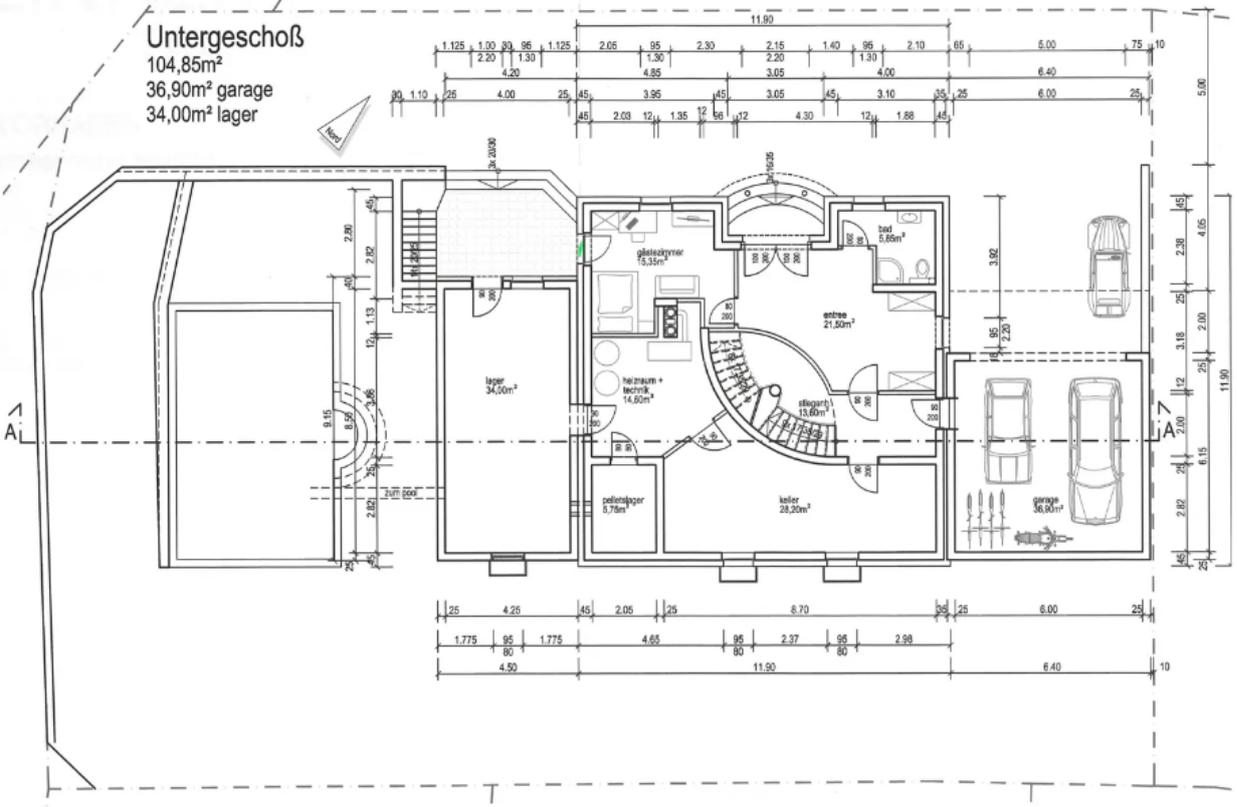


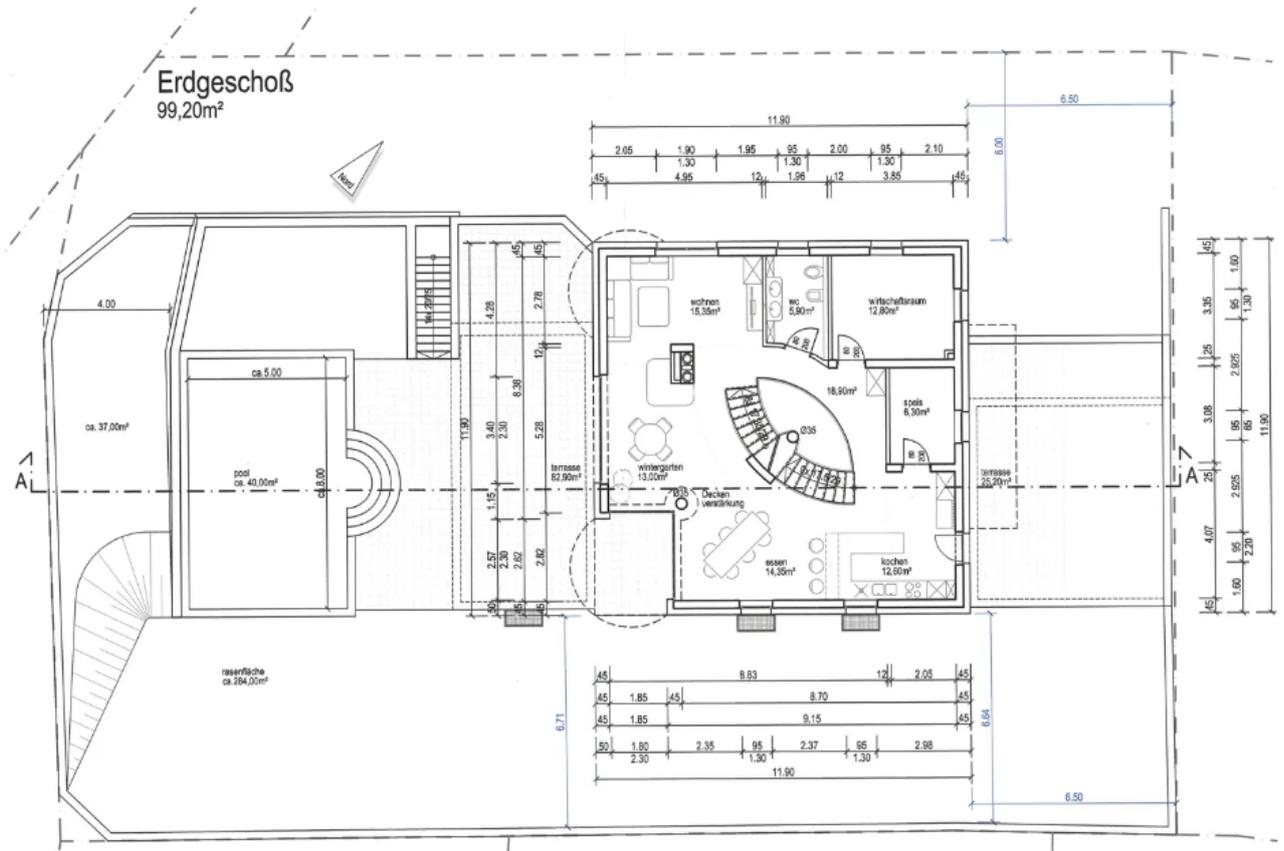






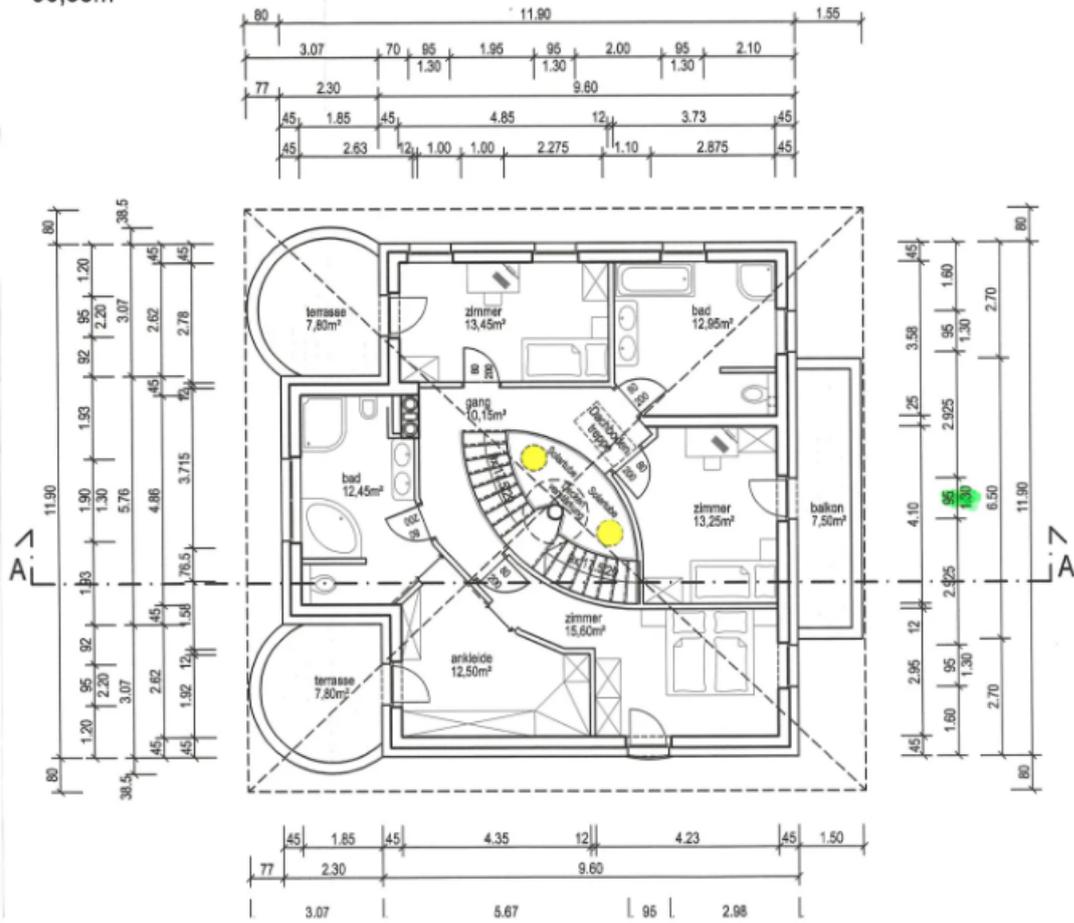
Untergeschoß  
 104,85m<sup>2</sup>  
 36,90m<sup>2</sup> garage  
 34,00m<sup>2</sup> lager





# Obergeschoß

90,35m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool in einzigartiger Ruhelage

*Das Wichtigste auf einen Blick:*

- Grundstückgröße: ca. 877 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2014
- Lage: Mieminger Sonnenplateau
- Wohnfläche: ca. 232 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: 96,15 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche Erdgeschoss: ca. 82,90 m<sup>2</sup>
- Pool mit Heizung (Solar) und Abdeckung
- Garagenfläche: ca. 36,90 m<sup>2</sup>
- Terrassenflächen Obergeschoss: à ca. 7,80 m<sup>2</sup>
- Balkonfläche Obergeschoss: ca. 7,50 m<sup>2</sup>
- Garagenfläche: ca. 36,90 m<sup>2</sup>
- **Kaufpreis: € 1.898.000,-**
- Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.

*Objektbeschreibung:*

In einer der schönsten Wohngegenden von **Mieming**, eingebettet in eine **erhöhte und äußerst private Lage**, gelangt dieses hochwertige Architektenhaus zum Verkauf. Das im Jahr **2014** erbaute Einfamilienhaus besticht durch **moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung** und einen **atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergkulisse**.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. **877 m<sup>2</sup>** wurde das Haus optimal positioniert, um Privatsphäre, Licht und Aussicht perfekt zu kombinieren. Die **Wohnfläche von ca. 232 m<sup>2</sup>** erstreckt sich über **drei Ebenen** und bietet höchsten Wohnkomfort für Familien mit gehobenen Ansprüchen.

Im Untergeschoss empfängt Sie ein **einladender Eingangsbereich**, ergänzt durch ein **separates Gästezimmer mit eigenem Bad** – perfekt für Gäste oder als ruhiger Arbeitsplatz. Über ein architektonisch herausragendes Stiegenhaus gelangt man in die **offen gestaltete Wohnebene** im Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur **großzügigen Küche samt integrierter Speis**, ein separater Waschraum sowie ein Gäste-WC.

Im **Obergeschoss** befindet sich der **Familienbereich**: zwei helle Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer sowie der **exklusive Elternbereich** bestehend aus Schlafzimmer, Ankleideraum und Badezimmer en suite. Alle Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zu einem **Balkon oder einer Terrasse**, was den freien Blick ins Grüne und auf die Berge garantiert.

Ein Highlight ist die rund **82,90 m<sup>2</sup> große Süd-Westterrasse**, die zum Sonnen und Entspannen einlädt. Direkt angrenzend befindet sich der **beheizbare Pool** – ein echtes Wohlfühlplus für heiße Sommertage. Der Gartenbereich rund um das Haus ist gepflegt angelegt und bietet sowohl im Süden als auch im Osten **großzügige Rasenflächen**.

Im **Untergeschoss (ca. 96,15 m<sup>2</sup>)** stehen zusätzliche **Abstellräume und Technikräume** zur Verfügung. Für Fahrzeuge bietet die **Doppelgarage (ca. 36,90 m<sup>2</sup>)** ausreichend Platz sowie einen direkten Zugang ins Haus. Zusätzlich können **zwei weitere PKWs vor dem Haus** geparkt werden.

Das Haus wird nachhaltig mittels moderner **Pelletheizung** beheizt – die **Fußbodenheizung** sorgt dabei für angenehme Wärme in allen Räumen, während die **Warmwasseraufbereitung** zusätzlich durch eine **Solaranlage** unterstützt wird.

Ein Zuhause, das Design, Komfort und Natur vereint – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen in Ruhelage mit Nähe zur Natur suchen.

**Lassen Sie sich vom einzigartigen Flair dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**