

Wohnen in Ruhelage am Mieminger Plateau



Südwestansicht mit Parksituation

Objektnummer: 2773_1691

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kettlerweg 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6414 Obermieming
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	16,84 m ²
Keller:	10,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	473.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

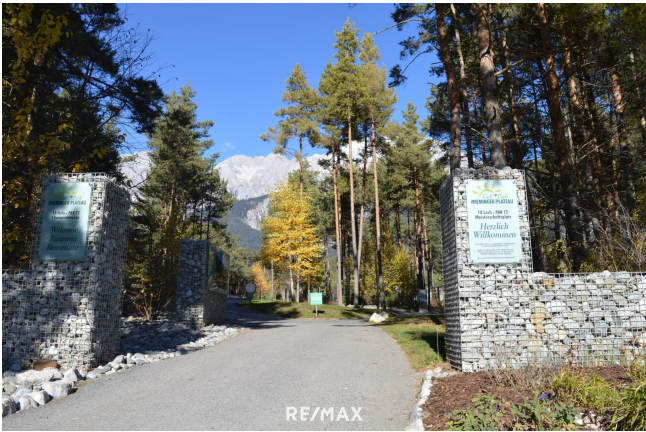




RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Ein kleines Juwel mit großer Wirkung – ist das Ihr neues Zuhause?

In einer der begehrtesten Lagen von Mieming in Tirol – eingebettet in eine gepflegte Villengegend – entsteht in absoluter Ruhelage ein exklusives Neubauprojekt mit nur drei Einheiten. Trotz der ruhigen Lage ist das Ortszentrum in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Nahversorgung, Gastronomie, medizinischer Betreuung und Freizeitangeboten. Besonders hervorzuheben ist die 27-Loch-Golfanlage Mieming, die sich in unmittelbarer Nähe befindet – ein Paradies für Golfliebhaber.

Der Baubeginn dieses hochwertigen Wohnprojekts erfolgt zeitnah im Juli/August 2025, die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant. Dabei entstehen nur drei exklusive Einheiten, die durch modernes Design, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse überzeugen. Die hier angebotene Gartenwohnung im ersten Obergeschoss bietet mit ca. 50 m² Wohnfläche ein stilvolles kleines aber feines Zuhause mit direktem Zugang zu Terrasse und privatem Garten – perfekt als Ihr Rückzugsort. Diese Wohnung vereint stilvolle Architektur, höchste Bauqualität und eine der besten Lagen der Region. Als zukünftiger Eigentümer profitieren Sie von einem modernen Neubau mit sämtlichem Komfort und dem Gefühl, in einer ruhigen Oase zu leben – und dennoch mitten im Leben zu sein.

Zusammengefasst die Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche ca. 50 m²
- klein und fein - nur drei Wohneinheiten
- maximale Privatsphäre
- Terrasse mit herrlichem Grünblick
- privater, sonniger kleiner Garten
- zwei überdachte Carport-Stellplätze inklusive
- großes Kellerabteil mit praktischem Stauraum
- Lift vom Erdgeschoss ins Obergeschoss
- Hochwertige Ausstattung: modern, langlebig, energieeffizient
- ruhige Toplage in Mieming mit bester Erreichbarkeit
- Baubeginn in Kürze, Fertigstellung Ende 2026

Weitere Details zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wenn Sie auf der Suche nach einer besonderen Wohnung in exklusiver Lage sind, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur

Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 37.2

wär kWh/

m²a

edarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.62

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Ges

amte

nergi
eeffi
zien
z: