

## 3-Zimmer-Gartenwohnung inkl. 2 TG-Stellplätze



# VERKAUFT

Haben auch Sie Interesse an einer erfolgreichen Immobilienvermittlung?

**Nadja Elmanchi**  
TEL: +43 (0) 664/505 3677  
E-Mail: nm@remax-recon.at

Verkauft

**Objektnummer: 1613\_11166**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6414 Mieming
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	262,45 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	21,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Nadja El Manchi**

RE/MAX Realon 1  
**Objektbeschreibung**  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck

Herliche Familienwohnung mit eigenem, großen Garten in Mieming

H+45 3647305877

Rund 25 Autominuten von der Landeshauptstadt entfernt, befindet sich das traumhaft schöne Gemeindeplateau Mieming mit ausgedehnten Wanderwegen, kleinen gemütlichen Almen und natürlich dem eleganten Golfclub mit einem 9- und 18-Loch-Platz.

Neben kleinen Nahversorgern und gemütlichen Cafe´s und Restaurants gibt es auch eine Volksschule, Kindergarten, Kindergrube, Waldschwimmbad und natürlich einige sehr aktive Vereine. Öffentliche Busse verkehren in kurzen Intervallen zwischen den einzelnen Orten am Plateau sowie Telfs, Innsbruck und im Westen nach Imst. Kurzum – alles was für ein Familienleben am Plateau wichtig ist, ist vorhanden. Die nächste größere Einkaufsmöglichkeit befindet sich in der rund 10 Autominuten entfernten Marktgemeinde Telfs.

Inmitten der ruhigen Wohnstraßen rund um den Gemeindeplatz befindet sich eine kleine Wohnanlage am Föhrenweg bestehend aus 5 einzelnen Gebäudekomplexen mit jeweils nur Erd- und Obergeschoß und max. 4 Wohneinheiten.

Nun kommt in einem dieser Gebäude eine rund 105 qm große 3-Zimmer-Gartenwohnung zum Verkauf.

Ausgestattet mit einem wunderbaren Kaminofen, großzügigem Wohn- und Essbereich und einer überdachten Terrasse mit angrenzendem, großem sonnigen Garten (ca. 262 qm) im Westen. Die Ausstattung der Wohnung kann als zeitlos gediegen bezeichnet werden. Besonders auffallend ist der wunderschöne Lärchen-Dielen-Boden durch die gesamte Wohnung (außer Badezimmer, WC).

Ergänzt wird dieser Wohnraum durch 2 Tiefgaragenstellplätze sowie einem 21 qm großen Kellerabteil mit Fenster.

Lassen Sie sich begeistern und fordern Sie noch heute unser Exposé an! Gerne stehe ich für Besichtigungen ab sofort zur Verfügung.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft: 90.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft:

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.66

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C  
esamtenergieeff  
izienz:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen.

Nadja El Manchi

Tel.: 0664 / 50 58 677, Mail: nm@remax-recon.at

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>