

Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool in Mieming



Terrasse

Objektnummer: 0017000555

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6414 Barwies
Wohnfläche:	232,00 m²
Gesamtfläche:	329,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Garten:	284,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	1.898.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834









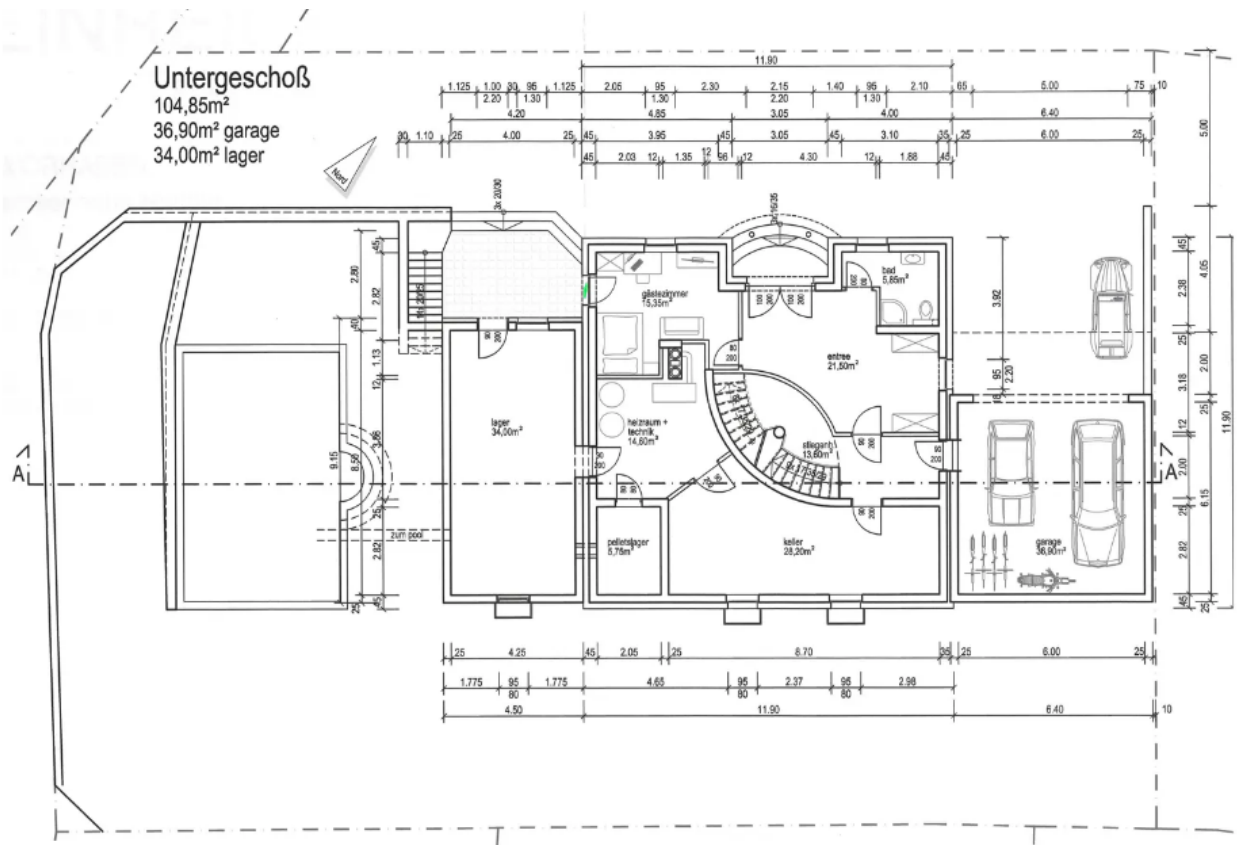




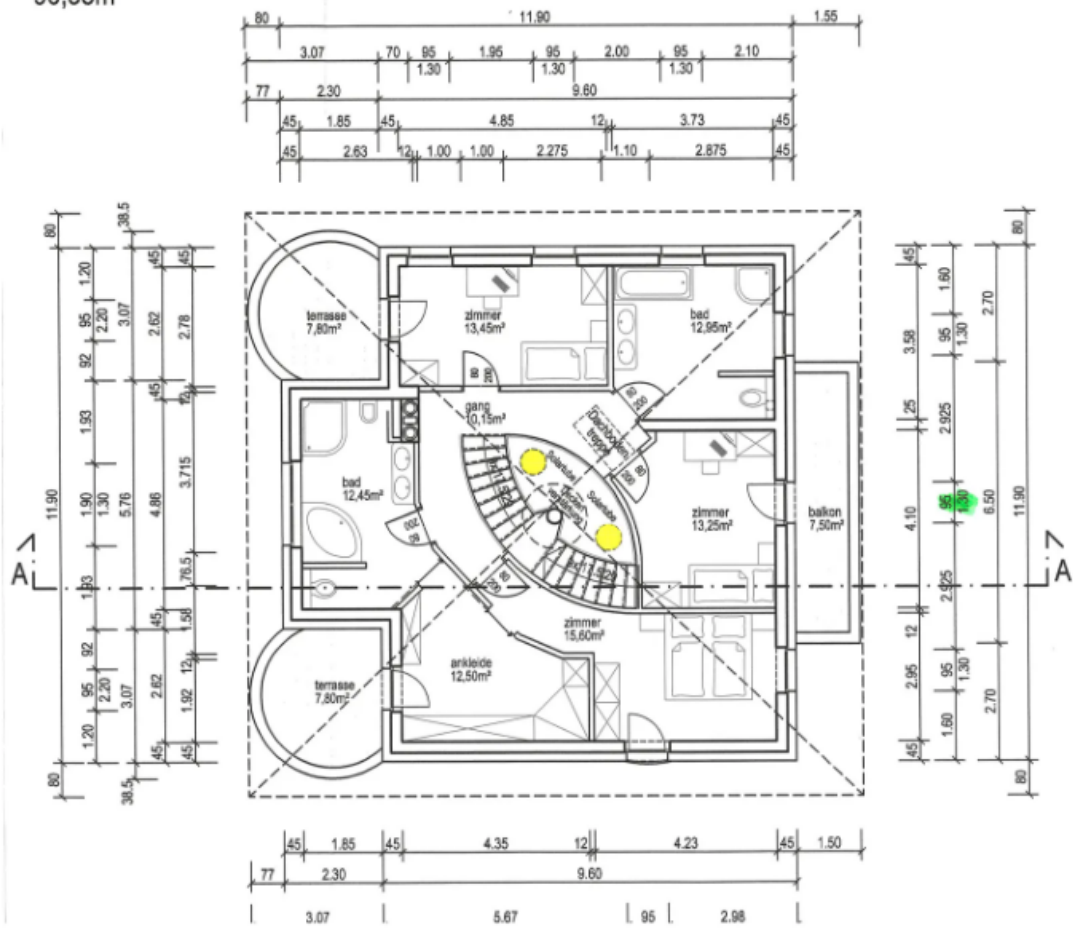








Obergeschoß 90,35m²



Objektbeschreibung

Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool in einzigartiger Ruhelage

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 877 m²
- Baujahr: 2014
- Lage: Mieminger Sonnenplateau
- Wohnfläche: ca. 232 m²
- Kellerfläche: 96,15 m²
- Terrassenfläche Erdgeschoss: ca. 82,90 m²
- Pool mit Heizung (Solar) und Abdeckung
- Garagenfläche: ca. 36,90 m²
- Terrassenflächen Obergeschoss: à ca. 7,80 m²
- Balkonfläche Obergeschoss: ca. 7,50 m²
- Garagenfläche: ca. 36,90 m²
- **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 m²** wurde das Haus optimal positioniert, um Privatsphäre, Licht und Aussicht perfekt zu kombinieren. Die **Wohnfläche von ca. 232 m²** 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 m² 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 m²)** stehen zusätzliche **Abstellräume und Technikräume** zur Verfügung. Für Fahrzeuge bietet die **Doppelgarage (ca. 36,90 m²)** 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!