

Seltene Gelegenheit am Mieminger Sonnenplateau



Außenansicht (2-Zimmer Wohnung / Top 2)

Objektnummer: 0017000582

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6413 Wildermieming |
| Baujahr: | 1981 |
| Wohnfläche: | 304,00 m ² |
| Zimmer: | 11 |
| Bäder: | 4 |
| WC: | 4 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 43,02 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 64,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,10 |
| Kaufpreis: | 0,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T 46834













Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit am Mieminger Sonnenplateau – Großzügiges Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Wildermieming

Objekt-Highlights:

- **Objektart:** Mehrfamilienhaus / Anlageobjekt
- **Lage:** Wildermieming – Sonnige, begehrte Lage am Mieminger Plateau
- **Grundstücksgröße lt. Grundbuch:** ca. 781 m² (Wohngebiet, ruhige und sonnige Lage)
- **Baujahr:** 1981 - Laufend modernisiert – neue Wärmedämmung & Photovoltaikanlage
- **Betriebskosten:** ca. € 310,- monatlich (= Heizung, Versicherung, Grundsteuer, Wasser, Müllkosten, Kanalkosten, Wartungskosten Gasheizung)
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 300 m² - 4 separate Wohneinheiten – ideal für Anleger oder Mehrgenerationenwohnen
- Großzügiger **Garten, Terrassen & Balkon** mit traumhaftem Bergblick
- **Parkplatzangebot:** Garage, Doppelcarport und mind. 3 Freistellplätze
- **Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung
- **Kaufpreis:** auf Anfrage
- **Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus in **Wildermieming** bietet eine **seltene Gelegenheit**, Wohnen und Investieren in einer der beliebtesten Lagen Tirols zu verbinden. Auf einem ca. 781 m² (lt. Grundbuch) großen Grundstück in ruhiger, sonniger Wohnlage vereint diese Immobilie Großzügigkeit, Vielseitigkeit und laufend modernisierte Wohnqualität.

Das im Jahr 1981 errichtete Haus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich saniert und präsentiert sich in einem **guten Zustand**. Besonders hervorzuheben sind die neue **Wärmedämmung**, die sich in niedrigen Heizkosten bemerkbar macht, sowie die **Photovoltaikanlage**, die für eine nachhaltige und kosteneffiziente Stromversorgung sorgt. Auch die einzelnen Wohneinheiten wurden laufend modernisiert und liebevoll gepflegt.

Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 300 m² bietet das Haus **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** – ideal sowohl für Anleger als auch für Mehrgenerationenwohnen.

Das Gebäude ist als Mehrfamilienhaus gewidmet und umfasst **vier eigenständige Wohneinheiten**, die wie folgt aufgeteilt sind:

- **Top 1 (Obergeschoss):** ca. 122 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, großzügiger Balkon mit ca. 27 m² und traumhaftem Panoramablick auf die umliegende Bergkulisse.
- **Top 2 (Erdgeschoss):** ca. 72 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, modernes Bad, neuwertige Einbauküche und direkter Zugang zu einem großzügigen Privatgarten.
- **Top 3 (Erdgeschoss):** ca. 50 m² Wohnfläche, 2-Zimmer, vollständig saniert, sehr gepflegter Zustand.
- **Top 4 (Untergeschoss):** ca. 60 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Terrasse, privater Garten und Garage (ca. 17 m²). Zusätzlich angrenzend ein ca. 43 m² großer Kellerbereich, derzeit als Fitness- und Lagerraum genutzt.
- Im **Dachgeschoss** befindet sich zusätzlicher Stauraum dank eines geräumigen Dachbodens.

Das **Parkplatzangebot** lässt keine Wünsche offen – neben einer Garage und einem großzügigen Doppelcarport stehen zusätzlich mindestens drei Freibabstellplätze vor und rund um das Haus zur Verfügung.

Ob als großzügiges Eigenheim für mehrere Generationen, als renditestarke Kapitalanlage oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – dieses Haus bietet Ihnen **zahlreiche Möglichkeiten** in einer der schönsten Regionen Tirols.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!