

**NEU! Raum für heute – Potenzial für morgen: Villa mit  
großem Baulandgrundstück**



Architektenvilla mit Potential

**Objektnummer: 2773\_1727**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6414 Obermieming
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	235,00 m²
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	86,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,86
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



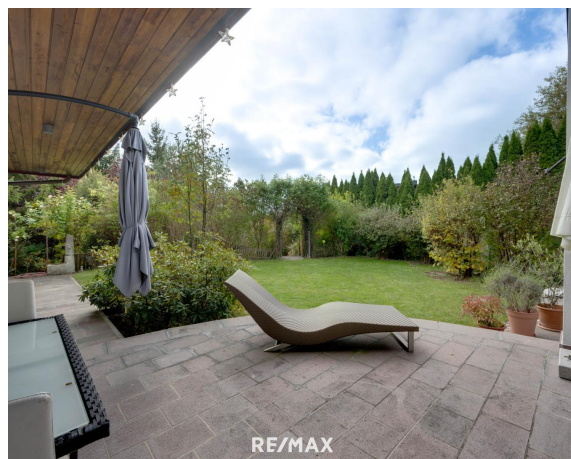
**Bernd Senn**

RE/MAX Immopartner Telfs  
Bahnhofstr. 2  
6410 Telfs

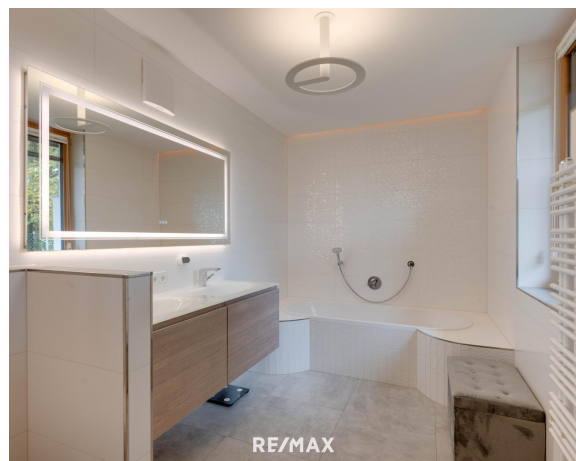
T 62422



H  
Ge  
Ve

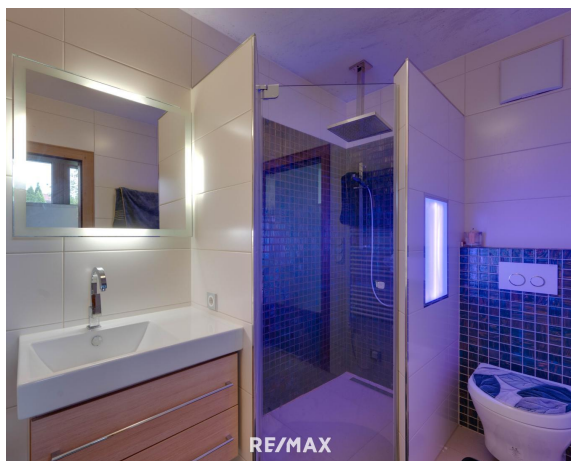














Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

## Bernd Senn

RE/MAX Immobilien Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Eine Villa, die heute beeindruckt – und morgen neue Möglichkeiten eröffnet: Wohnen in Bestlage auf einem besonderen Baulandgrundstück am begehrten Mieminger Sonnenplateau

### Highlights

- moderne Architektenvilla in absoluter Ruhelage
  - eingebettet in einen Föhrenwald – uneinsehbar, maximale Privatsphäre
  - helle Räume, bis zu 3,5 m Deckenhöhe
  - hochwertige Materialien, Tischlerarbeiten, Heimkino
  - großzügiges, teilbares Baulandgrundstück
  - zwei Zufahrten
  - 27-Loch-Championship-Golfanlage in unmittelbarer Nähe
  - sehr gute Infrastruktur im nahen Umfeld
- Eine virtuelle Besichtigungstour online ist möglich - bitte Link nutzen

Am Mieminger Sonnenplateau präsentiert sich diese markante Architektenvilla als außergewöhnlicher Wohnsitz mit viel Raum, Licht und Weitblick. Großzügige Fensterflächen, offene Wohnbereiche und natürliche Materialien schaffen ein zeitlos modernes Ambiente. Der besondere Mehrwert liegt im weitläufigen, vollwertigen Baulandgrundstück mit eigener Zufahrt und Doppelgarage – ideal zur Realisierung eines zweiten, eigenständigen Privathauses. Eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen Tirols.

- ACHTUNG, VIRTUELLE Besichtigungstour online möglich -

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen 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 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heiz 58.0  
wär kWh/  
m<sup>2</sup>a  
edarf)  
:  
Klas C  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 0.86  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas B  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z: