

Neu! Freizeitwohnsitz am Mieminger Sonnenplateau: Gartenwohnung zu verkaufen

Objekt Nr. 3869/25 , Kettlerweg 5 , 6414 Obermieming



Georg Pfanzelt
M: +43 664 3538996
georg@z-wert.at



Allgemeine Daten

Objekt Nr. 3869/25 , Kettlerweg 5 , 6414 Obermieming

Am wunderschönen Mieminger Sonnenplateau entsteht ein kleines aber feines Mehrparteienhaus.

Das Projekt überzeugt durch eine hochwertige Bauweise und nur wenige Einheiten, sodass ein exklusiver und ruhiger Wohnraum gewährleistet ist.

Die 3 Wohneinheiten sind über ein Stiegenhaus sowie einem Lift erschlossen. Weiters verfügt jede Wohnung über ein großzügiges Kellerabteil und einen Fahrradraum. Die massive Bauweise und die Verwendung von hochwertigen Materialien ist für den Bauträger selbstverständlich.

Da das Objekt in einer Sackgasse liegt überzeugt jede einzelne Wohnung durch die absolute Ruhe umso mehr.

Nutzen Sie die Chance und gestalten sie Ihr neues Zuhause mit unserem professionellen Planungsteam mit!

Die luxuriöse Gartenwohnung ist über einen Lift sowie ein Stiegenhaus barrierefrei erreichbar. Weiters steht ein großzügiger Kellerraum zur Verfügung. Vollste Privatsphäre ist garantiert.

Die große Terrasse sowie der großzügige Garten verspricht einen unvergesslichen Blick in die Tiroler Alpen. Lange Sommerabende sind durch die Südausrichtung gesichert.

Hierbei handelt es sich um einen offiziellen und legalen Freizeitwohnsitz zu Ihrer freien Verwendung!

Lage:

Das Objekt liegt in einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen Tirols, dem Mieminger Sonnenplateau. Mieming überzeugt durch die sonnige Lage sowie die malerische Landschaft.

Spazierwege und Langlaufloipen sind in Mieming selbstverständlich und suchen ihresgleichen. Nur wenige Minuten entfernt liegt das berühmte Alpenresort Schwarz, welches zu den besten Hotels Tirols und darüber hinaus zählt. Ein 27-Loch Golfplatz bietet für begeisterte Golfers alles was das Herz begehrt.

Auch für Genussspechte bietet Mieming Abwechslung. Von Fine Dining und traditioneller Küche über italienische Pizza bis hin zur Konditorei und Bäckerei findet sich alles je nach Lust und Laune in unmittelbarer Nähe.

Die öffentliche Infrastruktur wie Arzt, Apotheke sowie Schulen und Kindergarten ist sehr gut ausgebaut und zum Großteil fußläufig erreichbar.

Ihre neue Wohnung oder ihr neues Feriendomizil (offizieller Freizeitwohnsitz) bietet die unvergleichbare Tiroler Bergwelt kombiniert mit perfekten örtlichen Gegebenheiten und hochwertigen Wohnkomfort sowie eine gute Anbindung an den Flughafen und die Landeshauptstadt.

Rufen Sie uns an und überzeugen Sie sich selbst.

Treuhandenschaft und Vertrag: Die Abwicklung erfolgt über einen Rechtsanwalt als Treuhänder und Vertragserrichter. Kosten: 2% zzgl. Ust. und Barauslagen.

Keine Maklerprovision!

Allgemeine Infos:

Baubeginn: Sommer 2025

Voraussichtliche Fertigstellung: Winter 2026

Allgemeine Kaufnebenkosten sind mit rund 7% des Bruttokaufpreises zu berechnen:

- Grunderwerbsteuer 3,5% vom Gesamtpreis (Wohnung zzgl. Tiefgaragenabstellplatz oder/und Carport)
- Gerichtliche Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht 1,1% vom Gesamtpreis
- Vertragserrichtungskosten in Höhe von 1,8% zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

Abwicklung nach Ratenplan B. Aufschlüsselung der Kaufpreiseraten:

Raten	Zahlung nach Baufortschritt	Prozent
1. Rate	Nach beglaubigter Vertragsunterzeichnung	10%
2. Rate	Nach Fertigstellung Rohbau und Dach	30%
3. Rate	Nach Fertigstellung Rohinstallationen	20%
4. Rate	Nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12%
5. Rate	Nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	17%
6. Rate	Nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9%
7. Rate	Nach Erhalt einer Bankgarantie in der Höhe von 2%	2%

ZW Projekt GmbH:

E-Mail: immo@z-wert.at

Tel.: 0664 3538996

Adresse: Bahnhofstraße 1, 6410 Telfs

Vertragserrichtung und Treuhandchaft: Rechtsanwalt Dr. Stefan Offer, Museumstraße 16, 6020 Innsbruck

Allgemeine Kaufnebenkosten sind mit rund 7% des Bruttokaufpreises zu berechnen:

- Grunderwerbsteuer 3,5% vom Gesamtpreis (Wohnung zzgl. Tiefgaragenabstellplatz oder/und Carport)
- Gerichtliche Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht 1,1% vom Gesamtpreis
- Vertragserrichtungskosten in Höhe von 1,8% zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

Abwicklung nach Ratenplan B. Aufschlüsselung der Kaufpreistraten:

Raten	Zahlung nach Baufortschritt	Prozent
1. Rate	Nach beglaubigter Vertragsunterzeichnung	10%
2. Rate	Nach Fertigstellung Rohbau und Dach	30%
3. Rate	Nach Fertigstellung Rohinstallationen	20%
4. Rate	Nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12%
5. Rate	Nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	17%
6. Rate	Nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9%
7. Rate	Nach Erhalt einer Bankgarantie in der Höhe von 2%	2%

ZW Projekt GmbH:

E-Mail: immo@z-wert.at

Tel.: 0664 3538996

Adresse: Bahnhofstraße 1, 6410 Telfs

Vertragserrichtung und Treuhandchaft: Rechtsanwalt Dr. Stefan Offer, Museumstraße 16, 6020 Innsbruck

Allgemeine Kaufnebenkosten sind mit rund 7% des Bruttokaufpreises zu berechnen:

- Grunderwerbsteuer 3,5% vom Gesamtpreis (Wohnung zzgl. Tiefgaragenabstellplatz oder/und Carport)
- Gerichtliche Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht 1,1% vom Gesamtpreis
- Vertragserrichtungskosten in Höhe von 1,8% zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

Abwicklung nach Ratenplan B. Aufschlüsselung der Kaufpreistraten:

Raten	Zahlung nach Baufortschritt	Prozent
1. Rate	Nach beglaubigter Vertragsunterzeichnung	10%
2. Rate	Nach Fertigstellung Rohbau und Dach	30%
3. Rate	Nach Fertigstellung Rohinstallationen	20%
4. Rate	Nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12%
5. Rate	Nach Bezugfertigung der Wohneinheit	17%
6. Rate	Nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9%
7. Rate	Nach Erhalt einer Bankgarantie in der Höhe von 2%	2%

ZW Projekt GmbH:

E-Mail: immo@z-wert.at

Tel.: 0664 3538996

Adresse: Bahnhofstraße 1, 6410 Telfs

Vertragserrichtung und Treuhandchaft: Rechtsanwalt Dr. Stefan Offer, Museumstraße 16, 6020 Innsbruck

Allgemeine Kaufnebenkosten sind mit rund 7% des Bruttokaufpreises zu berechnen:

- Grunderwerbsteuer 3,5% vom Gesamtpreis (Wohnung zzgl. Tiefgaragenabstellplatz oder/und Carport)
- Gerichtliche Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht 1,1% vom Gesamtpreis
- Vertragserrichtungskosten in Höhe von 1,8% zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

Abwicklung nach Ratenplan B. Aufschlüsselung der Kaufpreiseraten:

Raten	Zahlung nach Baufortschritt	Prozent
1. Rate	Nach beglaubigter Vertragsunterzeichnung	10%
2. Rate	Nach Fertigstellung Rohbau und Dach	30%
3. Rate	Nach Fertigstellung Rohinstallationen	20%
4. Rate	Nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12%
5. Rate	Nach Bezugfertigstellung der Wohneinheit	17%
6. Rate	Nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9%
7. Rate	Nach Erhalt einer Bankgarantie in der Höhe von 2%	2%

ZW Projekt GmbH:

E-Mail: immo@z-wert.at

Tel.: 0664 3538996

Adresse: Bahnhofstraße 1, 6410 Telfs

Vertragserrichtung und Treuhandchaft: Rechtsanwalt Dr. Stefan Offer, Museumstraße 16, 6020 Innsbruck

Allgemeine Daten

Objekt Nr. 3869/25 , Kettlerweg 5 , 6414 Obermieming

Detailinformation

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Gartenanteil	165 m ²
Kellerfläche	10 m ²
Zimmer	3
Bäder	1
WC	1
Terrassen	1 = 38 m ²
Personenlift	✓
Parkplätze	2
Kategorie	A
Beziehbar	2026
Zustand des Hauses	sehr gut
Baujahr	2025
HWB / fGEE	37,2 A+ / 0,62 A+
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Strom	vorhanden
Abwasserkanal	vorhanden
Kabelfernsehen	vorhanden
Satellitenfernsehen	vorhanden
Starkstrom	vorhanden
Wasser	vorhanden
Telefon	vorhanden

Internet	vorhanden
Lärmbelastung	absolute Ruhelage
Villengegend	✓
Grünlage	✓
Sonnige Lage	✓
Waldlage	✓
Aussichtslage	✓
Ländliche Lage	✓
Kamin	✓
Klimaanlage individuell	✓
rollstuhlgerecht	✓
Garten privat	✓

Kosten

Kaufpreis *

EUR 780.000,-

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Bilder

Objekt Nr. 3869/25 , Kettlerweg 5 , 6414 Obermieming



Außenansicht



Innenansicht

Bilder

Objekt Nr. 3869/25 , Kettlerweg 5 , 6414 Obermieming



Außenansicht



Außenansicht

Bilder

Objekt Nr. 3869/25 , Kettlerweg 5 , 6414 Obermieming



Außenansicht



Außenansicht

Bilder

Objekt Nr. 3869/25 , Kettlerweg 5 , 6414 Obermieming



Ergänzen, nicht maßstäblich

Grundriss