

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mieming

### Drei-Zimmer Erdgeschoss-Neubauwohnung in Mieming



Objekt-Nr. OM-402213

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

42a Höhenweg  
6414 Mieming  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	80,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Mietgegenstand ist eine Erdgeschosswohnung

und besteht aus

einem Wohnzimmer

einer vollmöblierten Wohnküche (mit Geschirrspüler, Induktionsherd und Kühlschrank)

einem Schlafzimmer

einem Bad/WC (Dusche samt Glastür-Verbau, zwei Waschbecken usw.). Das WC ist vom Bad räumlich getrennt, die Fensteröffnungen beider Räume ermöglichen ein leichtes Belüften

einem Vorraum (Garderobe),

einem Hobbyraum (ausgestattet mit einer Holzdecke, einem Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss, einer Glas- Doppeltür, ohne Fensteröffnung)

einem Heiz- /Technikraum (dieser wird gemeinschaftlich mit dem OG genutzt).

Hinzu kommen im Außenbereich:

Eine Terrasse sowie ein kleiner Garten südlich der Wohnung und

eine Terrasse, zwei Hochbeete sowie ca. 8 m<sup>2</sup> überdachter Abstellfläche im Norden der Wohnung

zwei PKW-Autoabstellplätze

Kabelanschluss für Antenne und 5G Netz sind bereits vorhanden.

Die Miete warm beträgt incl. Nebenkosten brutto 1200 EU (ohne Strom)

Besichtigungstermin vereinbaren unter:

Tel.0664 8645598

## Ausstattung

Diese charmante Dreizimmerwohnung besticht durch ihre energieeffiziente Gebäudestruktur und

ihre ausgezeichneten Dämmwerte, die allen modernen Anforderungen zum Schall-und Wärmeschutz (Energieausweis ist vorhanden) entsprechen. Die Wohnung nutzt ökologische

Energiegewinnung mittels einer hochwertigen und besonders sparsamen Pelletheizung.

Der Wohnbereich ist mit Eichenparkett bzw. Terrakotta ausgestattet, was eine warme und stilvolle

Atmosphäre schafft.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Energieausweis ist vorhanden.

## Lage

Höhenweg 42a in 6414 Mieming, Tirol

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Diele



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Hobbyraum



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

