



GALLOP
IMMOBILIENTREUHAND

EXPOSÉ

VERKAUF

Grundstück mit Altbestand in Mieming

März 2026



VERKAUF

Grundstück mit Altbestand - Mieming

Grundstücksfläche:	ca. 1.762 m ² (lt. Grundbuch, nicht grenzverhandelt)
Adresse:	Höhenweg 62, Mieming
Gebäude:	<u>rund</u> 260 m ² Nutzfläche, Garage Baujahr 1975, sanierungsbedürftig
Widmung:	Wohngebiet lt. § 38 Tiroler Raumordnungsgesetz Freiland lt. § 41 Tiroler Raumordnungsgesetz (nur rund 4 m ²) Es besteht <u>kein</u> Freizeitwohnsitz auf der Liegenschaft Die uneinheitliche Widmung soll im Zuge des Verkaufs bereinigt werden.
Kaufpreis:	EUR 1.490.000,-- (gesamte Liegenschaft)

Details zu den Nebenkosten, weitere Informationen bzgl. der Kaufabwicklung sowie rechtliche Hinweise finden sich auf den letzten Seiten.

HIGHLIGHTS

Grundstück mit Altbestand - Mieming

- Bebauungsmöglichkeiten lt. Tiroler Bauordnung bzw. Raumordnungskonzept (keine dichte Bauweise)
- sonnige, ruhige und großteils ebene Lage
- voll erschlossen
- gute, verkehrsmäßige Erreichbarkeit und Lage
- Bahnhof Mötz ist in rund 10 Minuten mit dem PKW erreichbar
- Telfs ist mit dem ÖPNV in ca. 25 Minuten erreichbar
- Innsbruck in rund 35 Minuten mit dem PKW und rund 60 Minuten mit dem ÖPNV
- Badensee Mieming und Schwimmbad Barwies sind in wenigen Minuten mit dem Rad und zu Fuß erreichbar
- sehr ruhige Wohngegend, offene und lockere Bauweise mit überwiegend Einfamilienhäusern
- eine Vielzahl von Wanderungen kann direkt von der Haustüre aus gestartet werden
- wunderschöner 27-Loch Golfplatz ist nur wenige Minuten entfernt

HIGHLIGHTS

Grundstück mit Altbestand - Mieming

Laut Grundbuch (noch nicht im Grenzkataster erfasst) hat das Grundstück GST-NR 8291/10 eine Fläche von **1.762 m²** und ist als **Wohngebiet** gem. § 38 (1) TROG gewidmet. Ein zu vernachlässigender Teil ist noch als Freiland gewidmet, dies soll aber im Zuge des Verkaufs bereinigt werden.

Es gibt keinen Bebauungsplan. Laut mündlicher Auskunft wäre eine Teilung des Grundstücks in zwei Parzellen möglich, dies müsste allerdings in enger Abstimmung mit der Gemeinde unter Einhaltung der Bebauungs- und Abstandsregeln erfolgen.

Bei Interesse kann eine vorhandene Planung hinsichtlich einer möglichen Bebauung mit mehreren Baukörpern übermittelt werden.

LAGE

Grundstück mit Altbestand - Mieming

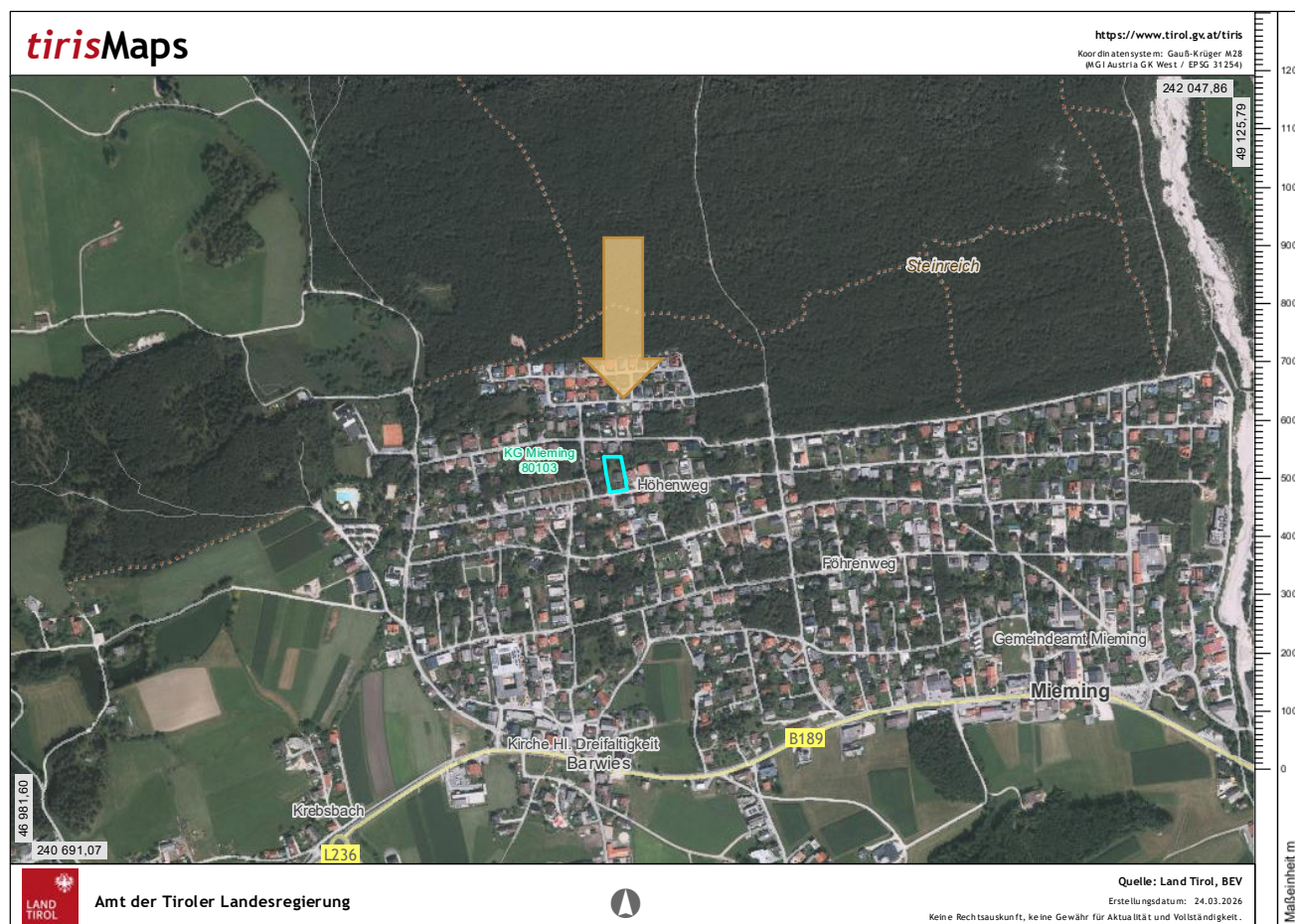
Die Gemeinde Mieming befindet sich auf dem sonnigen Plateau am Fuße der beeindruckenden Mieminger Kette und überzeugt durch ihre attraktive Lage. Dank einer gut ausgebauten Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule und Neuer Mittelschule bietet Mieming beste Voraussetzungen für Familien und Menschen jeden Alters.

Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Mit Einrichtungen wie einem Badesee, einem Schwimmbad, Tennisplätzen und einem Golfplatz stehen vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung zur Verfügung. Besonders die weitläufigen Moos- und Lärchenwiesen laden als beliebtes Naherholungsgebiet zum Entspannen und Erkunden ein.

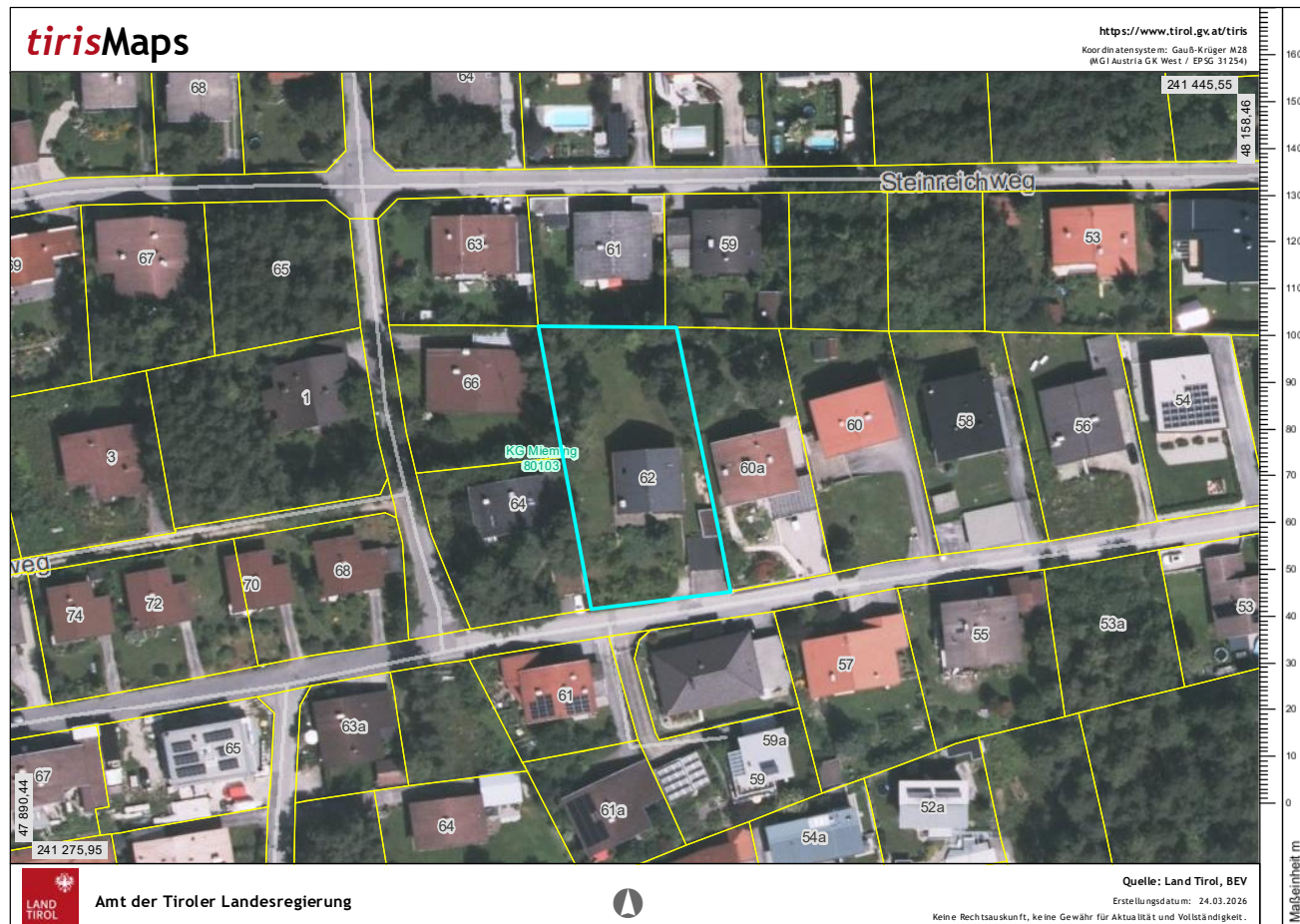
Lagepläne

Orthofoto



Lagepläne

Orthofoto



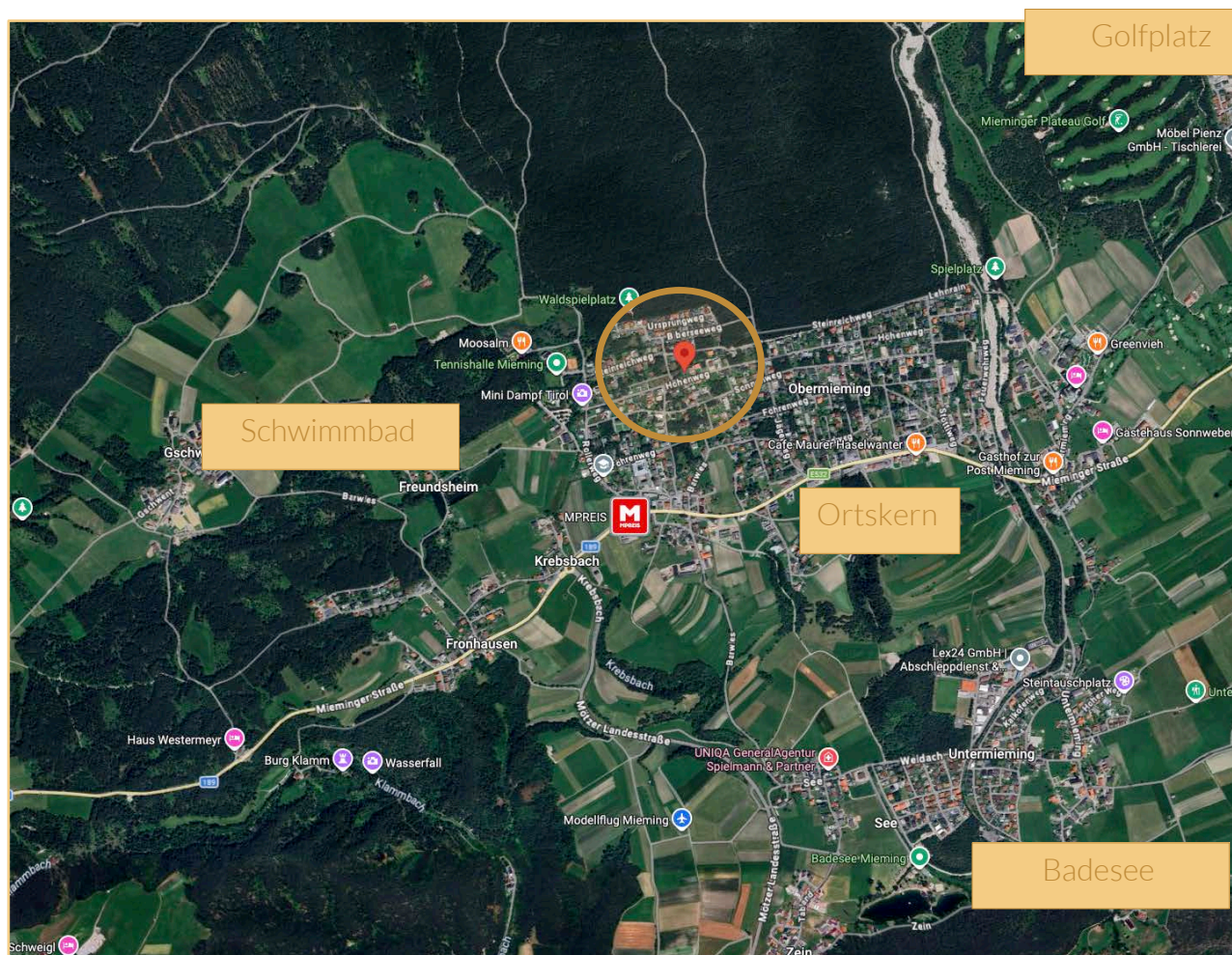
Lagepläne

Orthofoto mit Widmung



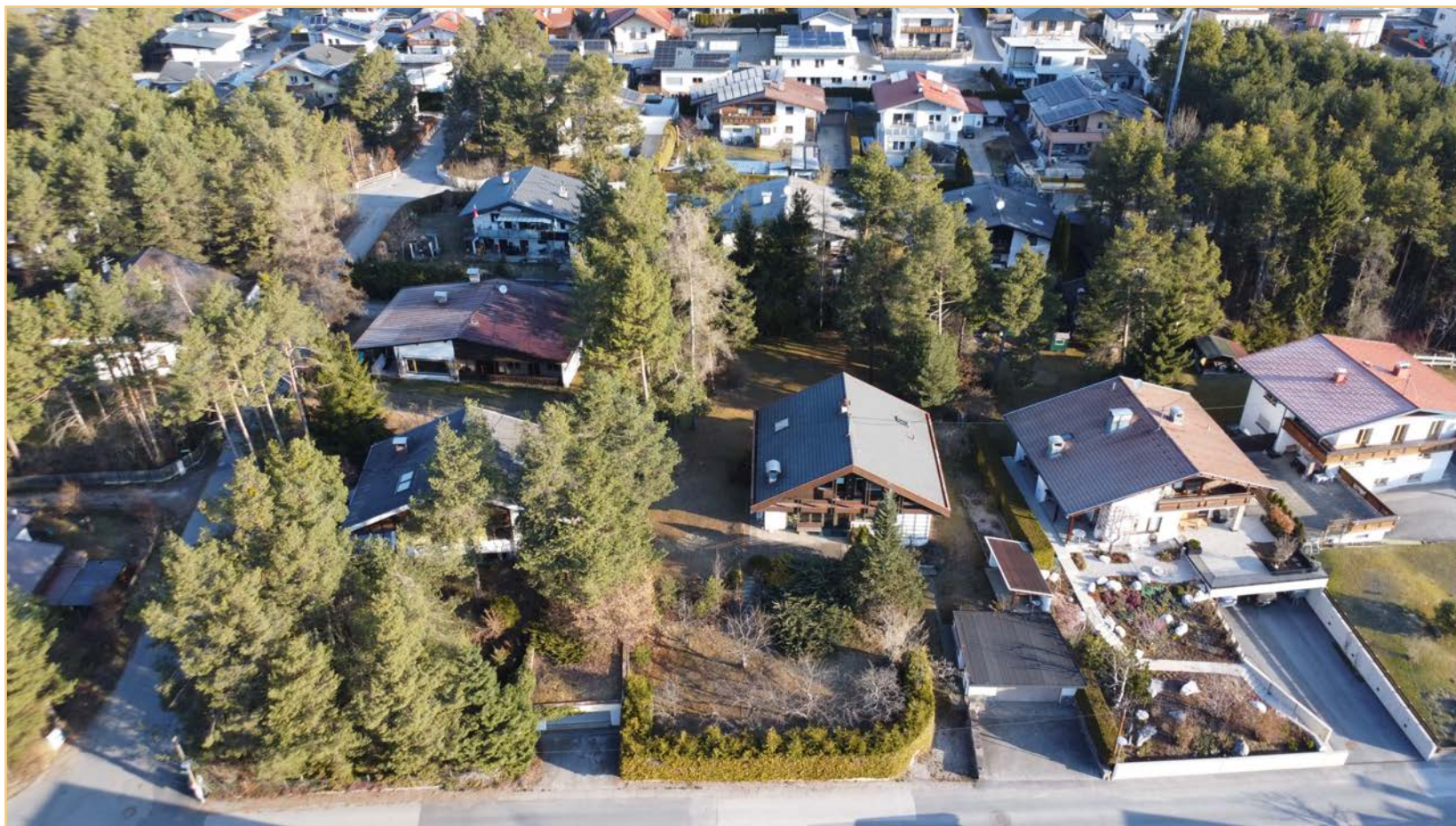
Lagepläne

Umgebungsplan



Vogelperspektive

Grundstück – Ansicht von Süden



Vogelperspektive

Grundstück – Ansicht von Südwesten



Vogelperspektive

Grundstück – Ansicht von Norden











Nebenkosten und Maklerprovision

Die Fam. Gallop Immobilientreuhand GmbH ist von den beiden jeweiligen grundbücherlichen Eigentümern der beiden Liegenschaften mit der Vermittlung des Verkaufes beauftragt worden.

Die Provision für den/die Käufer(in) beträgt 3% des vereinbarten Kaufpreises zzgl. 20% USt. und ist diese bei Annahme des Kaufanbotes durch die Verkäufer binnen 14 Tagen zur Zahlung fällig.

Die weiteren Nebenkosten für den Käufer:

- Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung
- rechtsfreundliche Beratung
- Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühren (für Eigentum bzw. Pfandrecht)
- Gebührenbefreiung bei Schaffung eines Hauptwohnsitzes bzw. bei dringendem Wohnbedürfnis lt. §§ 25 a bis c GGG bis max. EUR 500.000,-- bis Mitte 2026 evtl. möglich
- Barauslagen, Kosten für Beglaubigungen, etc.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines schriftlichen Kaufanbotes erfolgt freibleibend und unverbindlich und ist binnen zwei Wochen erwünscht. Bei konkretem Interesse stellt die Maklerin das Kaufanbot zur Verfügung.

Die Verkäufer bzw. Maklerin haften nicht für die Größe, das Ausmaß, den Zustand, die Verwendbarkeit, die Bebaubarkeit, die Verwertbarkeit und/oder irgendeine sonstige besondere Eigenschaft des Vertragsgegenstandes. Die Verkäufer haften nur für die Geldlastenfreiheit und erklären, dass ihnen keinerlei außerbücherlichen Lasten bekannt sind.

Die Liegenschaft wird Lastenfrei übergeben, etwaige im C-Blatt angeführte Lasten werden gelöscht.

