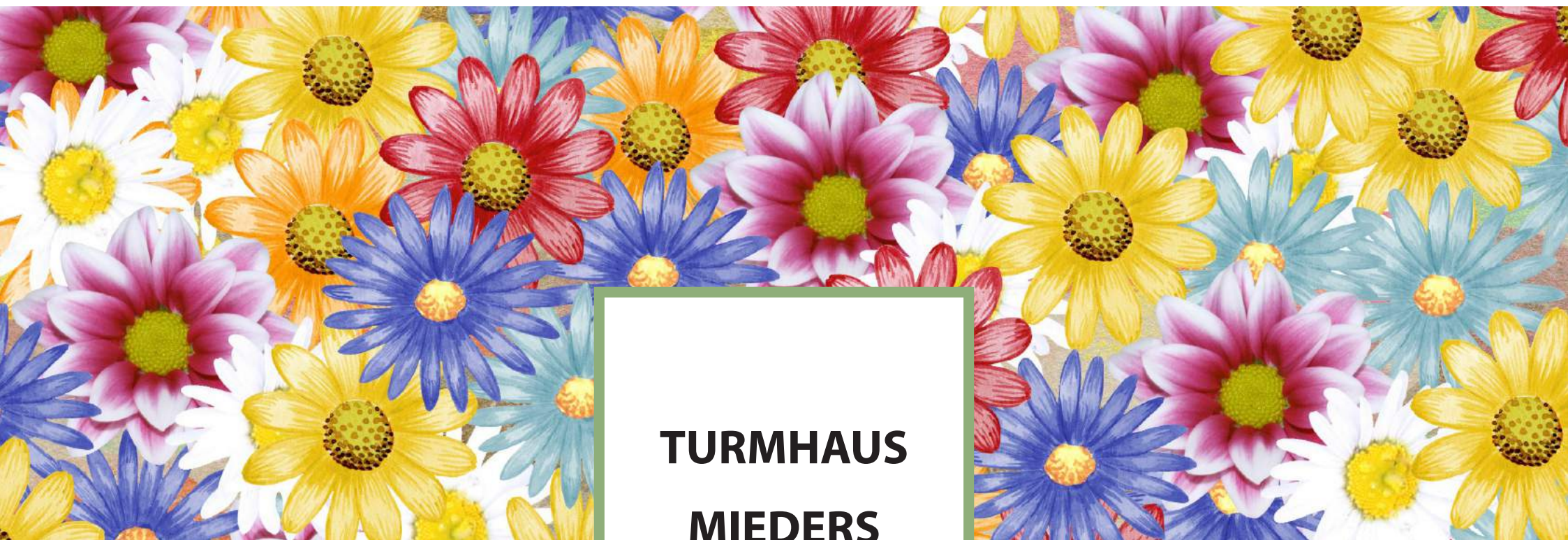




**TURMHAUS  
MIEDERS**

## DAS HAUS

Als Gebäude mit Charakter, so präsentiert sich das Wohnhaus, dem Ankommenden mit seiner Cortenstahl-Fassade und den bunten Kunstwerken.

Durch seine reduzierte Formensprache und der homogenen Materialität fügt es sich wie von selbst in die umgebende Landschaft, behält aber gleichzeitig seine Eigenständigkeit.

Große Fensterflächen und Fensterbänder unterbrechen die Fassadenflächen und schaffen so eine Ebene in der sich die

Landschaft des Grundstücks spiegelt. Gleichzeitig gelangt dadurch Licht und Sonne in die einzelnen Räume, wodurch eine helle, freundliche Atmosphäre entsteht.



## DIE DETAILS

Das moderne Einfamilienhaus entwickelt seine Grundrisse auf insgesamt vier Etagen, welche sich in eine Eingangsetage mit Carport, zwei Schlafetagen, sowie eine Wohnetage gliedern.

Das in der obersten Ebene angeordnete Wohnen verfügt über einen zugeordneten, über die große Terrasse zugänglichen, Spa-Bereich mit Whirlpool, Dampfbad, Sauna und Ruhezone.

Für eine spätere Erschließung der Geschosse mit einem Aufzug, wurde der zugehörige Schacht bereits vom Erdgeschoss bis 1.Obergeschoss vorbereitet.

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Adresse:              | Wald 11, 6142 Mieders |
| Grundstücksgröße:     | 336 m <sup>2</sup>    |
| Nutzfläche:           | 213,29 m <sup>2</sup> |
| Davon Wohnnutzfläche: | 193,82 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer:         | 4                     |
| Bäder (separat):      | 1                     |
| WC:                   | 3                     |
| Terrassen:            | 1                     |
| Balkone:              | 2                     |
| Baujahr:              | 2009                  |
| Bauweise:             | Massivbauweise Beton  |
| Heizungsart:          | Erdwärmepumpe         |
| <b>Kaufpreis:</b>     | Preis auf Anfrage     |
| <b>Maklerhonorar:</b> | provisionsfrei        |



## DIE LAGE



Das Gebäude liegt im ruhigen äußeren Dorfgebiet der Gemeinde Mieders im Stubaital.

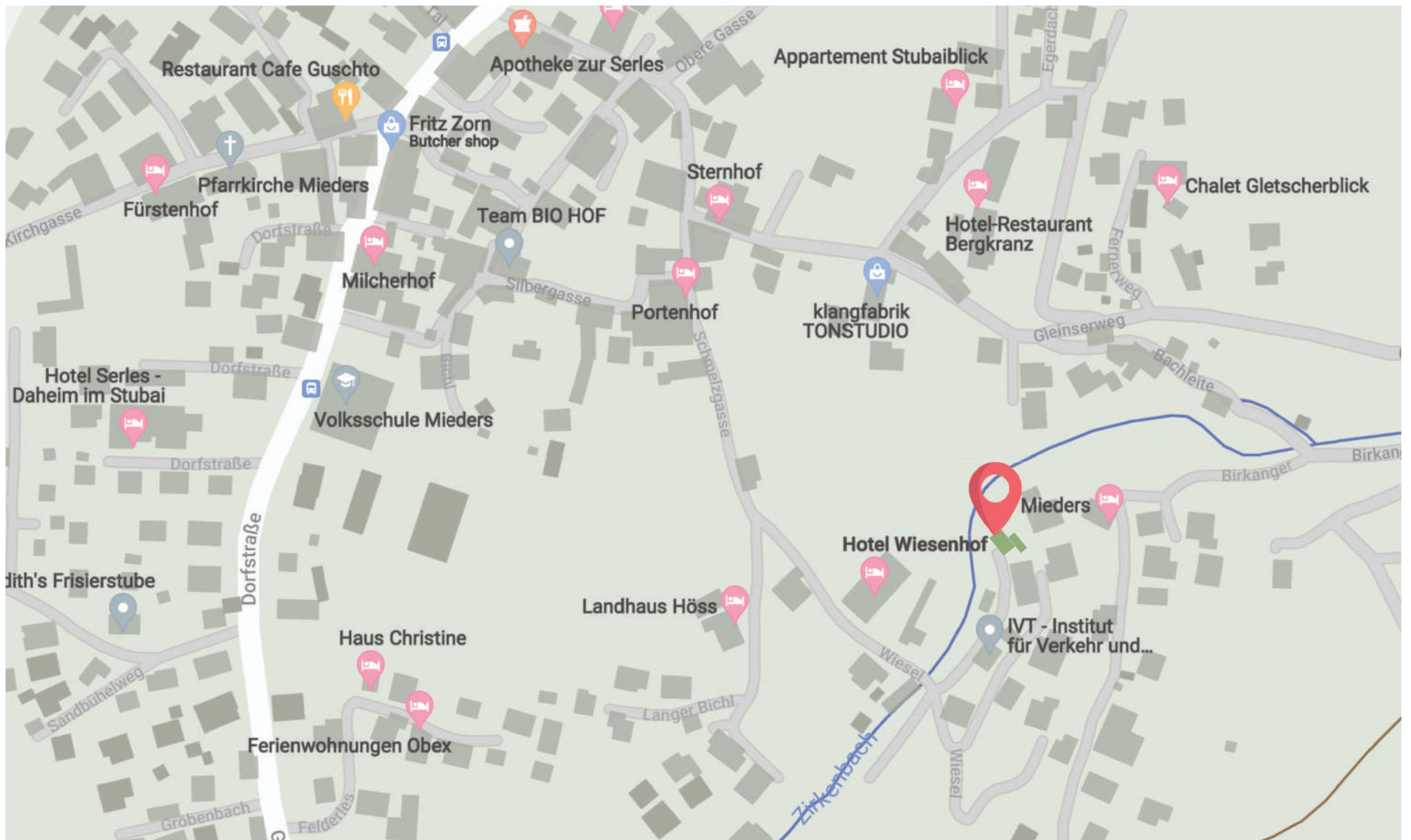
Durch seine Staffelung nach oben dem Hang entlang und der Ausrichtung nach Süd-West, eröffnet sich dem Bewohner ein atemberaubendes Panorama auf die umgebenden Berge, vom Stubaier Gletscher bis hin zur Nordkette - ein wahrer zwei Täler Blick.

Fußläufig können sowohl Supermarkt, Apotheke, als auch Volksschule in 10 Minuten erreicht werden.

Für alle Schneebegeisterten befindet sich das Skigebiet der Serlesbahnen in direkter Umgebung und kann sogar mit freiem Auge von der Terrasse und den Balkonen des Wohnhauses erspäht werden.

Der nächstgelegene Bahnhof der Nachbargemeinde Fulpmes kann sowohl mit dem PKW in 8 Minuten, als auch mit dem Bus in 25 Minuten erreicht werden.







## DER INNENRAUM

Die Innenausstattung steht für Qualität und zeitlose Eleganz. Das Haus ist durchwegs mit hochwertigen Materialien und Produkten ausgestattet. Welche im Zusammenspiel mit den lichtdurchfluteten Räumen eine wohlige Atmosphäre schafft.

In allen Aufenthaltsräumen, sowie den Gängen wurde Landhausdielen verlegt. In den Nassbereichen findet man den Naturstein Nero Assoluto.

Die in den Zimmern situierten Bäder schaffen, zusätzlich zur geschossweisen Trennung zum Hauptschlafzimmer, möglichst viel Privatsphäre der einzelnen Bewohner.





## DER SPA-BEREICH

Auf der obersten Ebene des Wohnhauses befindet sich der eigene Spa-Bereich. Ausgebildet als eigener Baukörper beinhaltet dieser alles, um Körper und Geist in vollem Maße zu entspannen.

Neben Dampfbad, Ruhebereich und kleinem Tauchbecken, befindet sich hier eine Sauna mit einzigartigem Weitblick in das Tal.

Auf der Dachterrasse wird das Angebot um einen Whirlpool, sowie eine Außendusche ergänzt und rundet die Home-Spa-Oase ab.

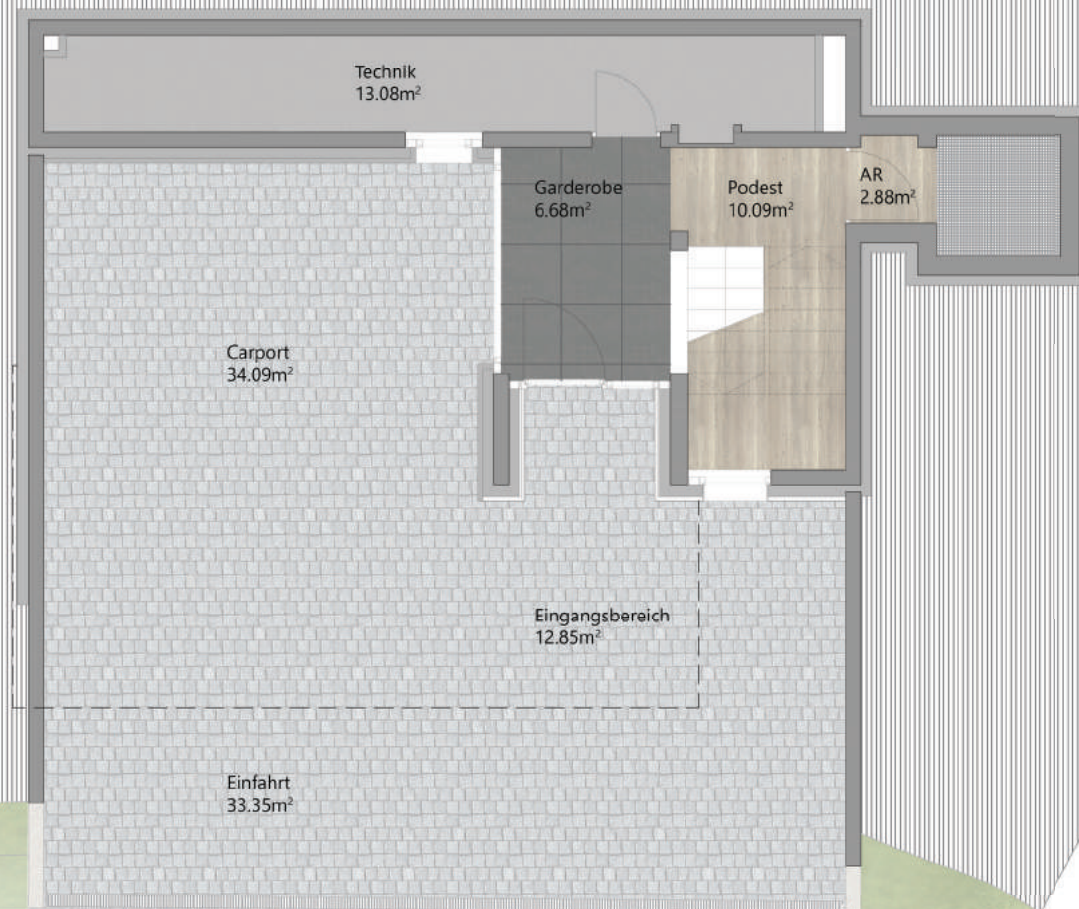




# ERDGESCHOSS

Garderobe: 6,68 m<sup>2</sup>  
Technik: 13,08 m<sup>2</sup>  
Podest: 10,09 m<sup>2</sup>  
Abstellraum: 2,88 m<sup>2</sup>

Eingangsbereich: 12,85 m<sup>2</sup>  
Carport: 34,09 m<sup>2</sup>  
Einfahrt: 33,35 m<sup>2</sup>

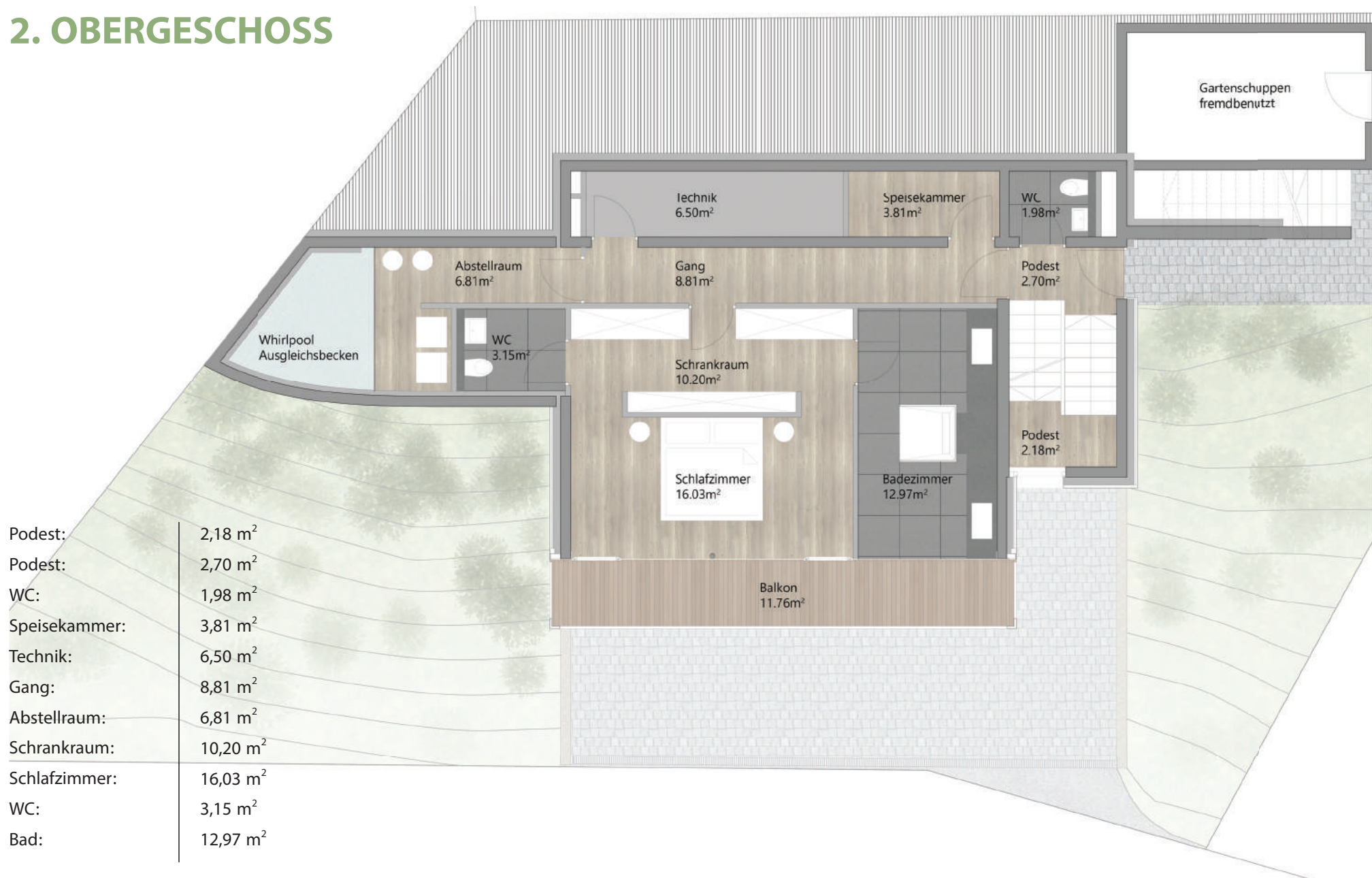


# 1. OBERGESCHOSS

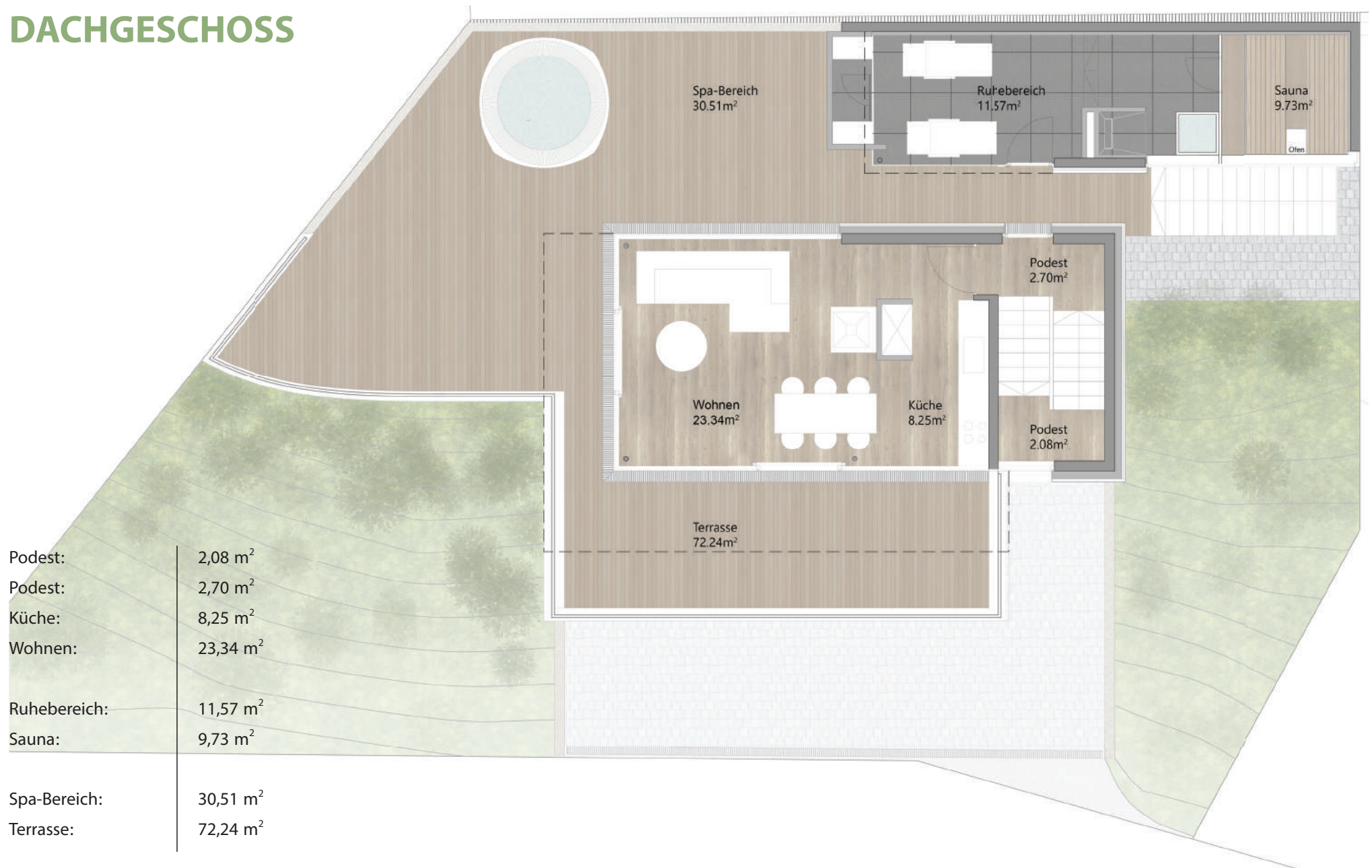
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Podest:      | 2,08 m <sup>2</sup>  |
| Podest:      | 3,90 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum: | 3,75 m <sup>2</sup>  |
| Gang:        | 11,45 m <sup>2</sup> |
| WC:          | 1,53 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1:    | 13,00 m <sup>2</sup> |
| Bad:         | 7,24 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 2:    | 13,00 m <sup>2</sup> |
| Bad:         | 7,24 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 3:    | 13,00 m <sup>2</sup> |
| Bad:         | 7,24 m <sup>2</sup>  |



## 2. OBERGESCHOSS



# DACHGESCHOSS





## ANSPRECHPARTNER:

STOCKWERK . architektur  
Arch. DI Elmar Stock | DI Theresa Stock  
Straubstraße 5  
6060 Hall in Tirol

Mobil: Arch. DI Elmar Stock - 0677/64451691  
DI Theresa Stock - 0677/64451651

Telefon: 05223/44180

Mail: [office@stockwerk-architektur.at](mailto:office@stockwerk-architektur.at)

Web: [www.stockwerk-architektur.at](http://www.stockwerk-architektur.at)

**STOCK  
WERK**  
-  
architektur

