

R S K A S
I O K I R
K K R S R
S O I K O
S K R S
R I O I S
K R S A
O A I O
K R K
A R A I
R O I I
K R S O
I A R
R O O A
K R K A
S R A R
R I O K I
K R S R
A R S R
I A I O

sonnendeck



Unsere
› Zukunft
beginnt
jetzt!

KAIROS
HOLDING

KΑΙΡΟΣ (griech.); der richtige Zeitpunkt

Neu denken.
Werte schaffen.
Visionen
realisieren.



Wir von KAIROS gestalten Lebensraum mit höchstem Anspruch.

Wir mögen unkonventionelle Wege – und meinen es ernst, wenn es um nachhaltiges und faires Bauen geht. Was wir schaffen, muss für Generationen wertvoll sein. Unsere Vorhaben planen wir mit Sorgfalt, aber auch mit dem Mut zu neuen Ideen. Die Umsetzung unserer Projekte ist verlässlich und professionell, aber nie langweilig. Weil wir jeden Tag aufs Neue unser Bestes geben.

Planen Sie die *schönste Version* Ihrer Zukunft mit uns.



So will ich
> *wohnen*



Projekt

sonnendeck

Lage

Barwies 268, 6414 Mieming

Einheiten

**4-mal Eigenheim.
4-mal Südterrasse.
*Und viel Licht.***

Highlights

- › Sonnen-Lage am Mieminger Plateau
- › Intelligente Architektur mit smarterer Raumplanung
- › Durchdachte Erweiterung des Wohnraumes zu den Gärten & Terrassen
- › Ausrichtung aller Wohnräume nach Süden
- › Ökologische wie ökonomische Energiebereitstellung mittels Luftwärmepumpe und optionaler Photovoltaikanlage
- › Großzügiger Stauraum im Erdgeschoss
- › 2 Parkplätze pro Einheit
- › 2 Besucherparkplätze
- › Infrastruktur mit kurzen Wegen und hervorragender Anbindung

Durchschnittliche
Sonnenstunden/Tag

10,6 h

Tonalität

Wo geht's nach Süden?

Genau hier.

Geplante Fertigstellung

Sommer 2025

Größe der Einheiten
4 Reihenhäuser mit je einer Gesamt-Wohn-/Nutzfläche von ca. 110 m²

Willkommen auf der > *Sonnenseite*

HIGHLIGHTS

LEBEN IM SONNENDECK



Der Platz an der Sonne ist immer der beste.

Mit vier eigenständigen Reihenhäusern entsteht am Mieminger Plateau eine kleine, feine Wohnanlage für Menschen, die Alltag und Freizeit gleichermaßen genießen wollen: Auf der eigenen Südterrasse, mit Raum für die ganze Familie und mit sonnigen Aussichten von früh bis spät.

*sonnen*deck verbindet naturnahes Wohnen im Naherholungsgebiet mit den Vorzügen einer zentralen Dorflage mit hervorragender Infrastruktur.

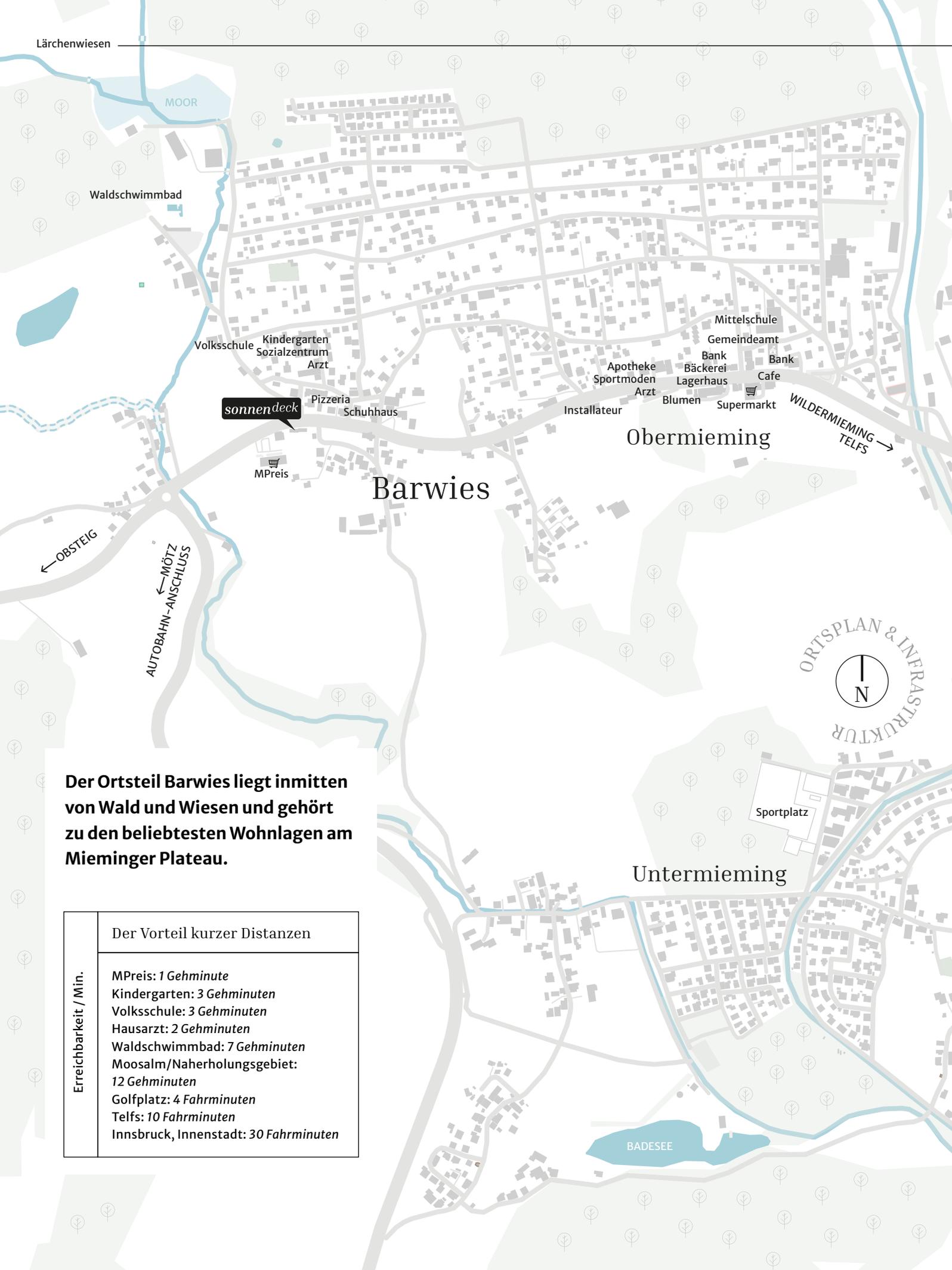
Wer hier lebt, landet auf der angenehmen Seite des Lebens.



Ein großzügiger Wohnbereich mit Küche, Essbereich und vorgelagerter Terrasse besticht durch seinen offenen Charakter und ermöglicht freie Sicht Richtung Süden. Der Wohnraum wird durch den Garten erweitert, wobei die Privatheit erhalten bleibt.



Konzept: *Offenheit*



Lärchenwiesen

MOOR

Waldschwimmbad

Volksschule Kindergarten
Sozialzentrum
Arzt

sonnendeck

Pizzeria Schuhhaus

MPreis

Barwies

Obermieming

Mittelschule
Gemeindeamt
Bank
Bäckerei
Lagerhaus
Cafe
Apotheke
Sportmoden
Arzt
Blumen
Supermarkt

WILDERMIEMING
TELS →

← OBSTEIG

← MÖTZ
AUTOBAHN-ANSCHLUSS



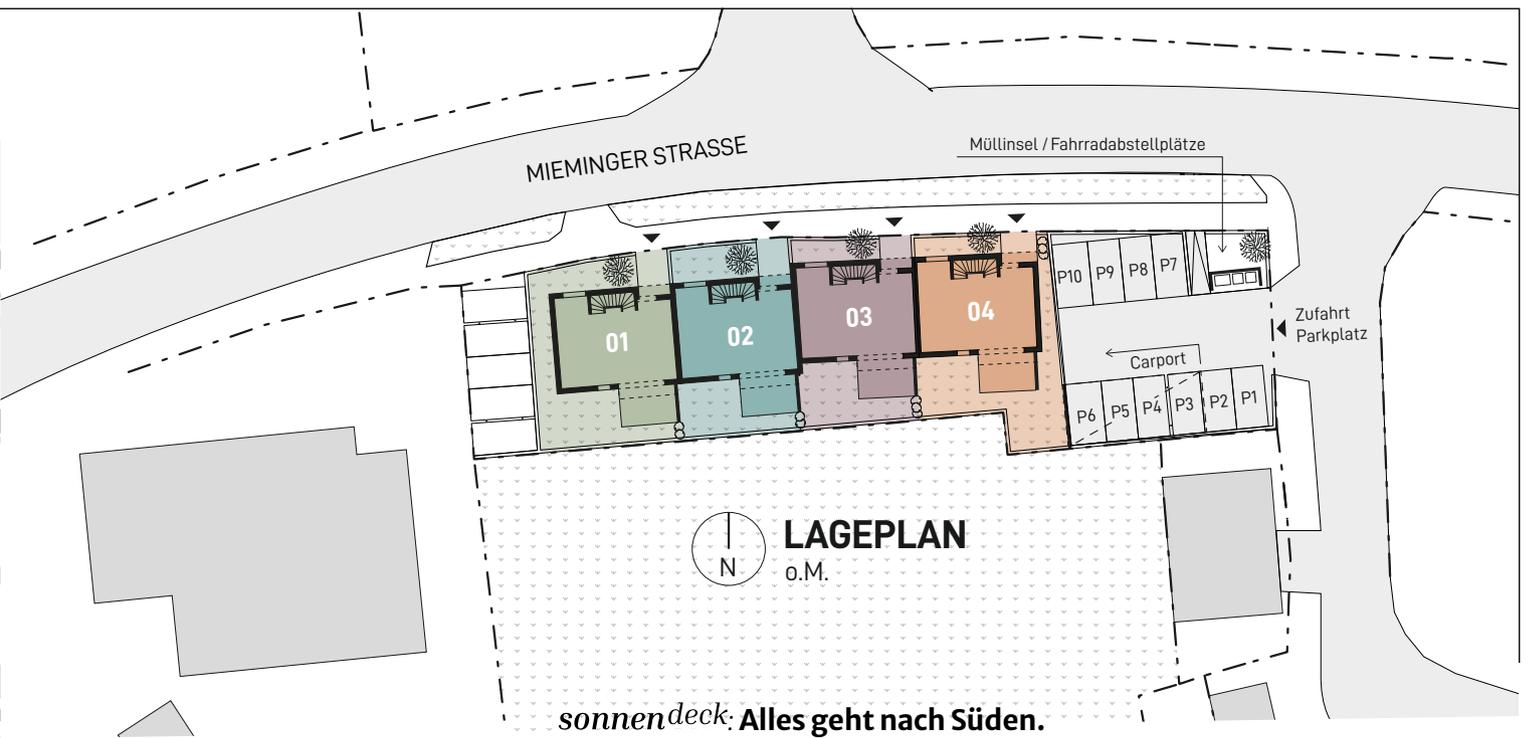
Der Ortsteil Barwies liegt inmitten von Wald und Wiesen und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen am Mieminger Plateau.

Erreichbarkeit / Min.	Der Vorteil kurzer Distanzen
	<p>MPreis: 1 Gehminute Kindergarten: 3 Gehminuten Volksschule: 3 Gehminuten Hausarzt: 2 Gehminuten Waldschwimmbad: 7 Gehminuten Moosalm/Naherholungsgebiet: 12 Gehminuten Golfplatz: 4 Fahrminuten Telfs: 10 Fahrminuten Innsbruck, Innenstadt: 30 Fahrminuten</p>

Sportplatz

Untermieming

BADESEE



Die Hauptausrichtung führt, von einem leicht erhöhten Standpunkt aus, nach Süden – mit Ausblick auf Grünflächen und die Berge des Inntales. Die Lage erlaubt uneingeschränkte Sonneneinstrahlung von morgens bis abends. Die Mieminger Kette bildet den Ausblick aus den nördlich gelegenen Teilen des Hauses.

Leben in *›Mieming*

Die Gemeinde Mieming beheimatet etwa 4.400 Einwohnerinnen und Einwohner und trägt sowohl die Auszeichnung als familienfreundliche Gemeinde als auch eine e5-Zertifizierung. Dieser aktive Einsatz für eine hohe Lebensqualität macht Mieming attraktiv als Lebens- und Wohnumfeld.

Mieming zählt zu jenen Dörfern, welche ihren ländlichen Charakter bewahrt haben und trotzdem eine hervorragende Infrastruktur bieten: mit Ärzten, Lebensmittelversorgung, Gastronomie, Kultur, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Wohn- und Pflegeheim, Sportplätzen und beliebten Naherholungsräumen mit zahlreichen Wanderwegen, Langlaufloipen, einem Golfplatz und einem eigenen Waldschwimmbad.

360° *Licht.*

Die Ausrichtung nach Süden ermöglicht viel natürliches Licht in allen Wohn- und Schlafräumen. Der sonnige Garten gibt eine einmalig schöne Sicht auf die Berglandschaft des Inntals frei.

Jede Einheit verfügt, dem Konzept der effizienten und umweltfreundlichen Energieversorgung entsprechend, über eine eigenständige Energiebereitstellung mittels Luftwärmepumpe und einer optionalen Photovoltaikanlage.

Südwestansicht





Bei der Gestaltung der vier Reihenhäuser stehen die natürliche Farbgebung und eine klare Formensprache im Vordergrund.

Die Baukörper sind farblich voneinander getrennt und kommen ohne viel Schnick-Schnack aus, dafür wird auf hochwertige Materialien und optimale Ausnutzung des Grundrisses gesetzt.

Nach Hause kommen.
› Und wohlfühlen.

sonnendeck | Badezimmer





Auf Wunsch lässt sich das Fenster des nach Süden ausgerichteten Schlafzimmers bodentief mit französischem Balkon ausführen. Genießen Sie die Aussicht!

Die geschützte Atmosphäre der Innenbereiche in Kombination mit atemberaubenden Ausblicken lädt förmlich dazu ein, einfach liegen zu bleiben und das Leben zuhause in vollen Zügen zu genießen.

Die Ausstattung des Badezimmers umfasst eine getrennte Dusche und Badewanne sowie genug Platz zur individuellen Gestaltung.

Generation

› *Platzwunder*

Den Architekten Lutz & Amann ist es gelungen, Grundrisse anzubieten, die durch ein vielschichtiges Raumangebot auch die Veränderungen in den Wohn- und Lebensentwürfen der Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen. Die Häuser im *sonnendeck* bieten darüber hinaus flexibel nutzbare Bereiche und Zimmer.

Der direkte Weg zum Stauraum: Wer intelligent plant, spart sich den Keller – und damit bares Geld. Deshalb bietet das Erdgeschoss unter optimaler Ausnutzung des Grundrisses einen großzügigen Wirtschafts- und Technikraum – auf kürzestem Weg erreichbar und absolut praktisch. So lassen sich neben Waschmaschine und Technik auch Haushaltsausstattung und Sportequipment bequem unterbringen.

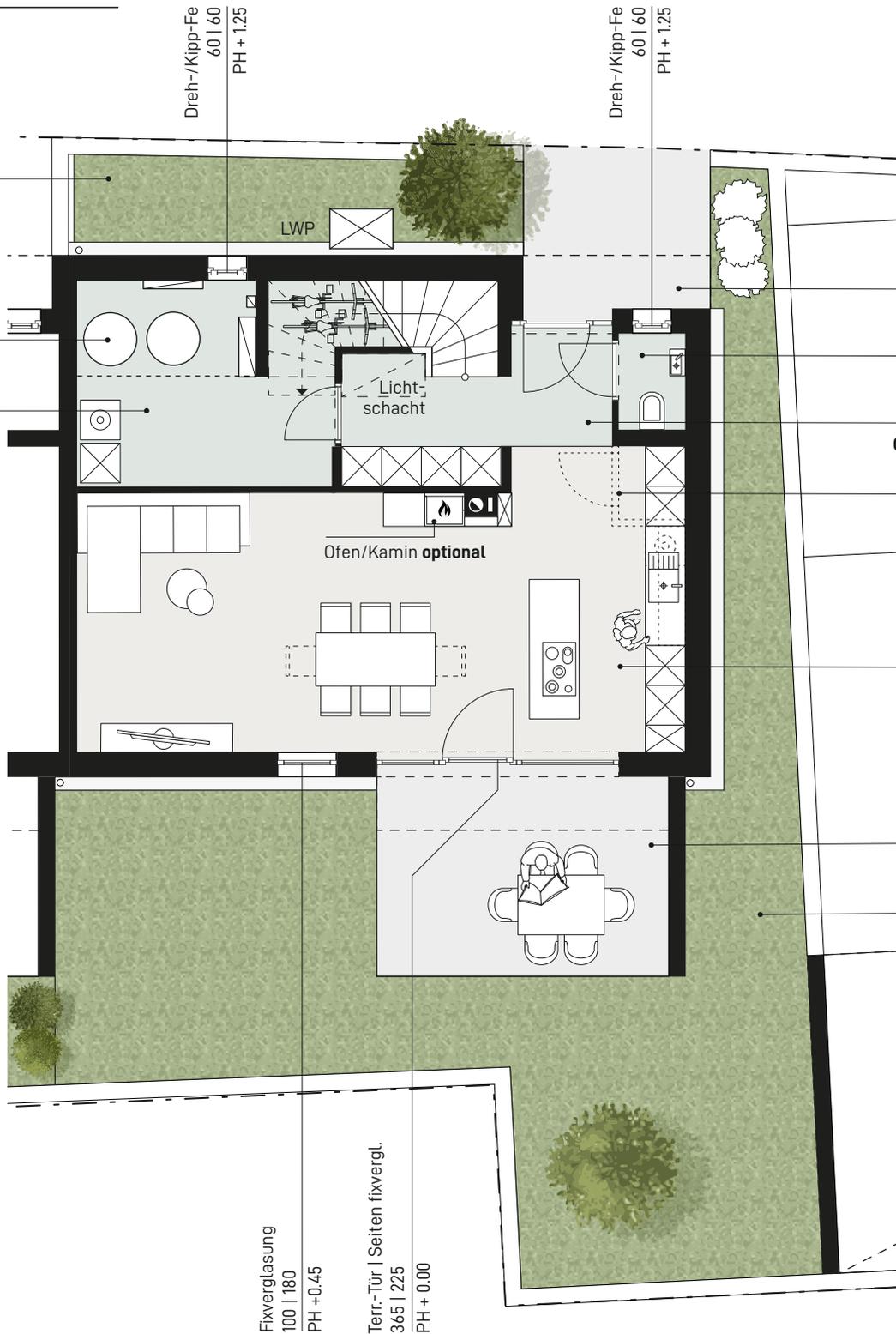
EG
M. 1:100



VORGARTEN
12.1 m²

TECHNIK
3.9 m²

WIRTSCHAFTS-/
ABSTELLRAUM
8.0 m²



ZUGANG
6.8 m²

WC
1.4 m²

GANG/GARDEROBE
8.4 m²

Abstellraum/Speis
optional

WOHNBEREICH
37.6 m²

TERRASSE
13.2 m²

GARTEN
65.4 m²

Fixverglasung
100 | 180
PH + 0.45

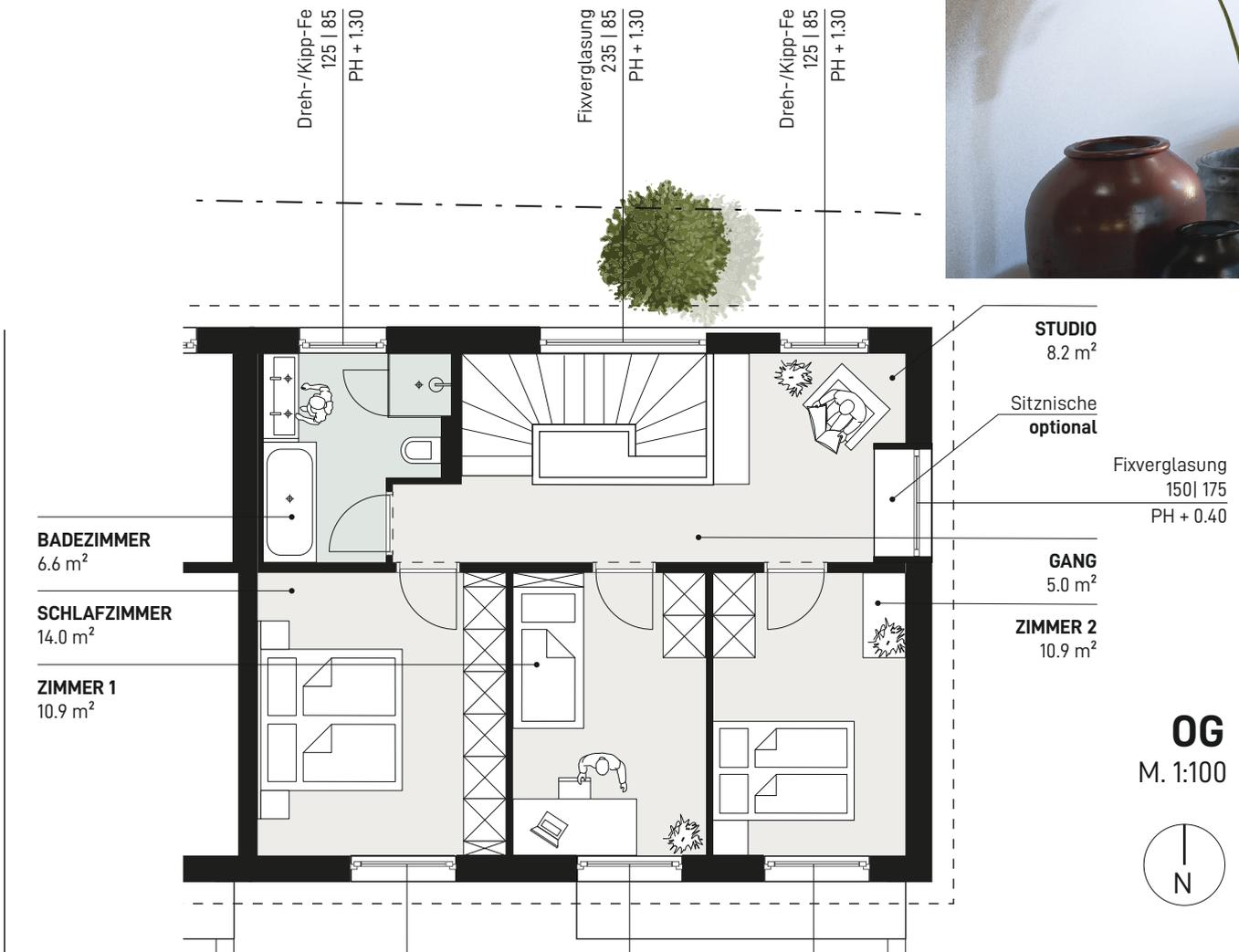
Terr.-Tür | Seiten fixvergl.
365 | 225
PH + 0.00

GRUNDRISS

Das Erdgeschoss – smart gedacht, intelligent geplant.

Im Süden öffnet sich der großzügige Wohnbereich ebenerdig zu Terrasse und Garten – ein echtes *sonnen*deck eben! Und wer seinen ganz persönlichen Wohlfühlfaktor zusätzlich mit einem Ofen oder Kamin bereichern möchte, kann das optional mitplanen lassen.

› Ein Grundriss, *viele Möglichkeiten.*

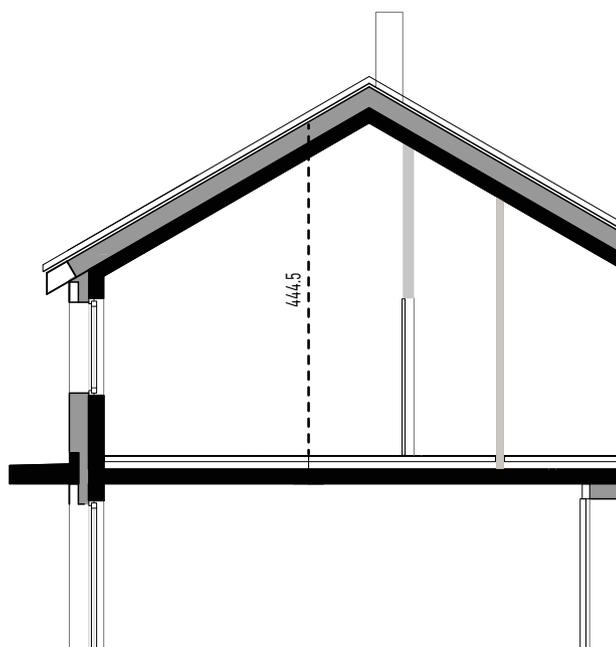




Das Obergeschoss: Luft, Licht, Leichtigkeit.

Der oberste Bereich des Hauses bietet neben dem Platz für 3 Schlafzimmer und Bad ein offenes Studio für ein Homeoffice oder eine Spiel- und Leseecke.

Die Räume im *sonnen*deck nutzen die gesamte Höhe des Satteldaches und gewinnen so zusätzlich an Luft und Leichtigkeit.

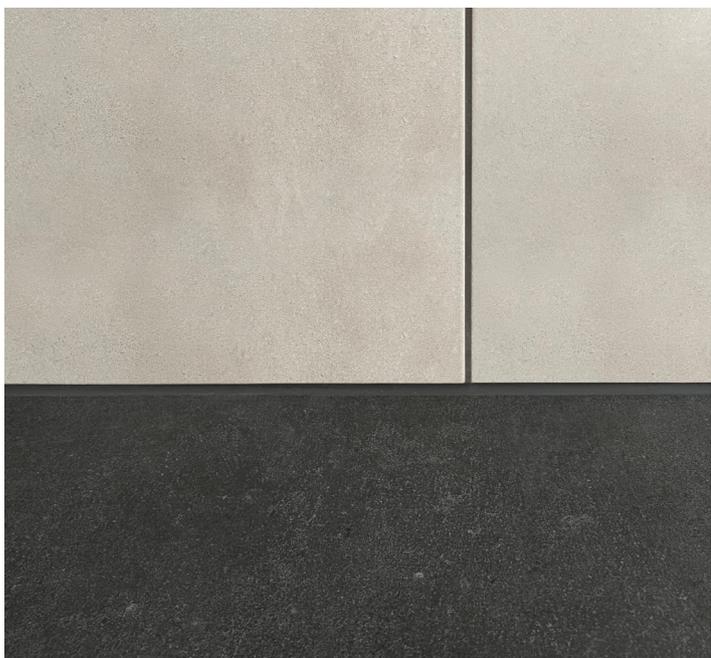


Besser als gut.
Schöner als gewöhnlich.
›Anders als normal.

Einheitsbrei ist nicht unsere Sache.

Für uns von KAIROS ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt für eine andere Art des Bauens. Wir verfolgen neue Ideen und realisieren sie konsequent. Deshalb bieten wir innovative, bessere, schönere Lösungen: Durchdachte Architektur, neue Bauweisen oder auch ungewöhnliche Ausstattung sind bei uns nicht die Ausnahme, sondern die Regel.

Und was für uns selbstverständlich ist: Umweltschonende und effiziente Energiegewinnung gibt es im *sonnen*deck in Form von Luftwärmepumpen und einer optionalen Photovoltaikanlage.



WIR HABEN DA WAS
FÜR SIE



Ich *will* ...

Werte für Generationen.
Nachhaltige Investitionen.
Hochwertige Immobilien.
Die *schönste Version* meiner Zukunft.

Willst du mehr über unser Projekt *sonnendeck* erfahren?
Das ist ein gutes Zeichen. Dann ist unser Bauvorhaben in
Mieming genau das Richtige für dich.

Wir freuen uns auf dich.
Team KAIROS

IMPRESSUM Für den Inhalt verantwortlich: KAIROS Holding GmbH | Grafik & Text: marille.cc | Alle Visualisierungen sind Symbolbilder | Fotos: archivisu.at, unsplash, Shutterstock | Druck: Druckerei Hernegger

KAIROS



InnReal

Verkauf & Beratung:

InnReal. Wohn- und
Wirtschaftsimmobilien GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

T. +43 (0)512 - 574 600
E. office@innreal.at

KAIROS
KAIROSHOLDING.COM

KAIROS Holding GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

T. +43 (0)512 - 2779 39
E. office@kairosholding.com

