

# **Fertigstellung in Kürze - Neubau 2 & 3-Zimmer Wohnungen in Toplage in Mils zu VERMIETEN**



**Objektnummer: 7044/2096**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6068 Mils
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Top03 | EG

### TERRASSENWOHNUNG

Wohnnutzfläche ca. 52,59m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 27,83m<sup>2</sup>

ZUSAMMENLEGUNG  
TOP02 + TOP03 MÖGLICH !

PROJEKT: WA HASLACH Mils

ENTWURF: Grundriss EG - TOP03 - 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse

**GRITSCH IMMOBILIEN**  
EINKORNERGEG 2 | 6068 MILS  
0043 676 6679674  
gritsch.immo  
office@gritsch.immo





## Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !  
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine  
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?  
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende  
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.  
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING  
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils  
0043 676 6673674  
office@gritsch.immo  
www.gritsch.immo

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem **MIETOBJEKT** in Mils !

In ruhiger und sonniger Lage, im Herzen von Mils, entsteht eine exklusive Wohnanlage mit lediglich sechs hochwertigen Wohneinheiten.

Die Garten- und Terrassenwohnungen, mit Größen von 48 bis 75 m<sup>2</sup> und einer Aufteilung von 2 & 3 Zimmern, sind optimal und modern gestaltet und versprechen dank ihrer perfekten Ausrichtung lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit.

Besonders erwähnenswert ist die einzigartige Lage am Ende einer Sackgasse, die eine ungestörte Wohnqualität gewährleistet. Die großzügigen Fensterfronten bieten zudem spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Bergkulisse und laden dazu ein, die Seele in der Sonne baumeln zu lassen.

Die durch moderne und funktionelle Architektur bestechende Wohnanlage verspricht durch höchste Bauqualität, sowie einer Luftwärmepumpe und einer gemeinschaftlichen Photovoltaikanlage auch leistbare Betriebskosten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des Bauplatzes (Bus, Nahversorger, Spielplatz, Milser Wald, etc. fußläufig) und die Möglichkeit, die einzelnen Wohnungen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu individualisieren, lässt nur wenige Wünsche offen.

**Bei Interesse bitten wir um telefonische Kontaktaufnahme mit Herrn ISKANLI unter 0699 16020790 !**

Tauchen Sie ein in die einzigartige Harmonie aus modernem Leben und idyllischer Ruhe und finden Sie Ihr neues Zuhause in diesem exklusiven Wohnprojekt.

Aktuell sind noch folgende Einheiten verfügbar:

### **GARTENWOHNUNG TOP 01 | 3-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 74,43 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche ca. 33,15 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 80,69 m<sup>2</sup>

### **GARTENWOHNUNG TOP 02 | 2-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 48,09 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche ca. 12,96 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 95,77 m<sup>2</sup>

### **TERRASSENWOHNUNG TOP 03 | 2-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 52,59 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche ca. 27,83 m<sup>2</sup>

Kellerabteil inkludiert

Tiefgaragenabstellplätze und Außenabstellplätze können erworben werden.

**Die hochwertige Anlage steht vor kurz vor der Gesamtfertigstellung, ein Bezug der Wohnung wäre zeitnah möglich !**

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Einhornweg 2 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

## **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap