

**MILS - Neubau 3-Zimmer Gartenwohnung in Toplage in
Mils zu vermieten !**



Objektnummer: 7044/2189

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6068 Mils |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 74,43 m ² |
| Terrassen: | 2 |
| Garten: | 81,00 m ² |

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.





GRITSCH
Immobilien



GRITSCH
Immobilien



GRITSCH
Immobilien

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 der **Gartenwohnung in Mils!**

In ruhiger und sonniger Lage, im Herzen von Mils, befindet sich eine exklusive Neubauwohnanlage mit nur sechs hochwertigen Wohneinheiten. Zur Vermietung steht nun **eine moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erstbezug** – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und idyllisches Wohnen legen.

Die Wohnung bietet **ca. 74 m² Wohnfläche**, **zwei großzügige Terrassen mit insgesamt ca. 33 m²**, sowie eine **private Gartenfläche von ca. 81 m²**. Dank der optimalen Ausrichtung und großer Fensterfronten genießen Sie lichtdurchflutete Räume und einen direkten Zugang ins Freie.

Die hochwertige Bauweise, moderne Architektur, eine effiziente **Luftwärmepumpe** sowie eine **gemeinschaftliche Photovoltaikanlage** garantieren Ihnen angenehmen Wohnkomfort und **niedrige Betriebskosten**.

Ein **Kellerabteil** ist im Mietumfang inkludiert. **Tiefgaragenstellplätze** können nach Absprache zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

GARTENWOHNUNG | 3-ZIMMER | ERSTBEZUG

- Wohnfläche: **ca. 74 m²**
- Terrassenflächen: **gesamt ca. 33 m²**
- Gartenfläche: **ca. 81 m²**
- Erstbezug – hochwertige Ausstattung
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenplätze nach Vereinbarung verfügbar

Bei konkretem Interesse bitten wir um **telefonische Kontaktaufnahme mit Herrn Iskanli: 0699 16020790**

Vielen Dank und noch einen schönen Tag,

Mit freundlichen Grüßen

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

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Einhornweg 2 | 6068 Mils | 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