

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



**Objektnummer: 7044/2234**

**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 <sup>2</sup>
Terrassen:	2
Garten:	81,00 m <sup>2</sup>

## 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.







# 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](mailto:office@gritsch.immo)  
[www.gritsch.immo](http://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 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, **zwei großzügige Terrassen mit insgesamt ca. 33 m<sup>2</sup>**, sowie eine **private Gartenfläche von ca. 81 m<sup>2</sup>**. 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 m<sup>2</sup>**
- Terrassenflächen: **gesamt ca. 33 m<sup>2</sup>**
- Gartenfläche: **ca. 81 m<sup>2</sup>**
- 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](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