

# **Haus in Mils: Architektonisches Juwel der 70er – Stilvolle Design-Ikone mit privatem Parkgarten in Mils**



**Objektnummer: 1940/68**

**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	205,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	75,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

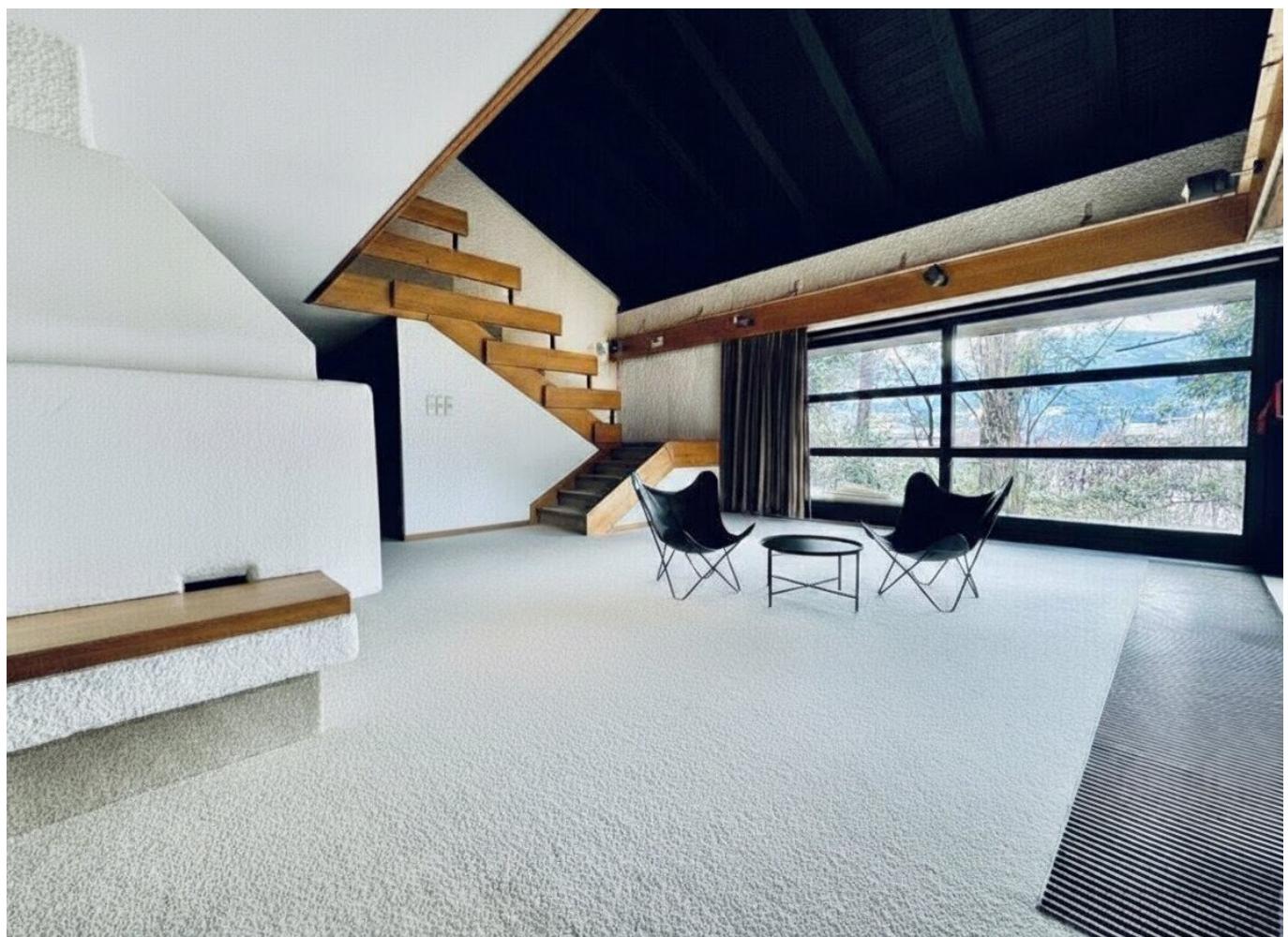
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvija Andrasevic**

Immobilien Silvija  
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31







# Objektbeschreibung

## Architektonisches Juwel der 70er – Stilvolle Design-Ikone mit privatem Parkgarten in Mils

### Eine seltene Gelegenheit am Tiroler Immobilienmarkt

In einer der begehrtesten Lagen von Mils erwartet Sie eine Immobilie, wie sie am Tiroler Markt nur äußerst selten zu finden ist. Dieses außergewöhnliche Haus vereint zeitlose Architektur der 70er-Jahre mit einem Grundriss, der damals wie heute als visionär gilt – offen, lichtdurchflutet und mit einer Großzügigkeit, die man sofort spürt.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die die Architektur der 70er Jahre verstehen und schätzen. An Persönlichkeiten, die das Besondere suchen – keinen Standard, sondern Charakter. Ein Haus mit Seele, mit Geschichte und mit einer Formensprache, die heute wieder aktueller ist denn je.

Schon beim Eintreten stellt sich dieses besondere Gefühl ein: Man kommt an – und möchte bleiben.

Die klare Formensprache, die versetzten Ebenen und die offene Bauweise verleihen dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter. Designliebhaber und Kenner der Architektur der 70er-Jahre werden hier sofort die Qualität erkennen. Was damals Avantgarde war, erlebt heute ein stilvolles Comeback – Retro ist zurück, jedoch in seiner elegantesten Form.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit beeindruckender Fensterfront, die den Blick in den wunderschönen, privaten Garten freigibt. Der offene Kamin schafft an kühleren Tagen eine warme, behagliche Atmosphäre. Leicht versetzt befindet sich der runde Essbereich – ein architektonisches Statement – gegenüber die offene Küche, die Kommunikation und Geselligkeit in den Mittelpunkt stellt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Büro oder Kinderzimmer, einen Wirtschaftsraum sowie ein eigenes WC.

Im Obergeschoss öffnet sich die Galerie mit Zugang zu zwei Schlafzimmern. Eines davon verfügt über eine uneinsichtige Terrasse – ein Rückzugsort mit absoluter Privatsphäre – sowie großzügige Einbauschränke. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und wird durch ein schräges Dachfenster mit natürlichem Licht durchflutet. Ein separates WC mit Fenster ergänzt diese Etage.

Das Grundstück ist eine wahre Rarität: Ein wunderschöner, eingewachsener Garten mit altem Baumbestand schafft eine fast parkähnliche Atmosphäre. Die Pergola lädt zu langen Sommerabenden mit Familie und Freunden ein – Grillabende, Gespräche, Lachen unter freiem Himmel. Hier lebt man mitten im Grünen und dennoch in bester Lage.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

### **Jetzt Besichtigung vereinbaren**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

[office@immobilien-silvija.at](mailto:office@immobilien-silvija.at)

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?**

**Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit**

**Bitte beachten Sie:**

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

**Tipp:** Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

**Provision:**

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap