

Attraktives Wohnen am Wasser: Zweifamilienwohnhaus zu verkaufen!



Objektnummer: 1534/95

Eine Immobilie von Immobilien Partner Zingerle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	204,50 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 135,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	152,00 €
Provisionsangabe:	

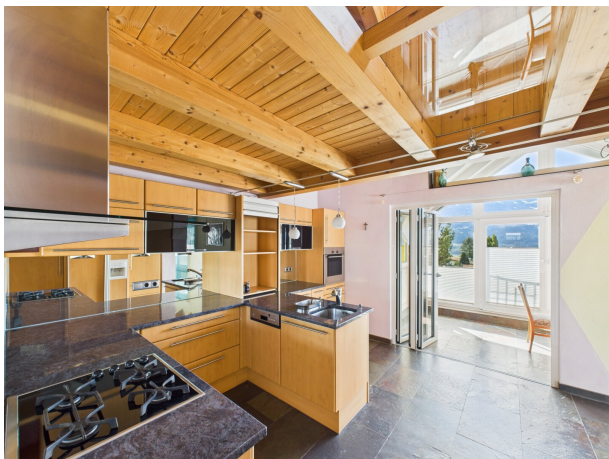
42.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerald Zingerle

Immobilien Partner Zingerle GmbH
Stainerstraße 18b
6067 Absam







Etage 0



Etage 1

Objektbeschreibung

? **Willkommen in Mils – naturnahes Wohnen mit perfekter Anbindung im Herzen Tirols.**

Diese attraktive Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige Lage, ein hohes Maß an Lebensqualität und die unmittelbare Nähe zu Hall in Tirol sowie Innsbruck.

? **Die Immobilie:**

Das zum Verkauf stehende Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. 608 m² großen Grundstück und bietet dank seiner durchdachten Bauweise vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder als großzügiges Eigenheim.

Die Liegenschaft umfasst zwei getrennte Wohneinheiten und erstreckt sich über mehrere Halbgeschosse, wodurch eine interessante und offene Raumstruktur entsteht. Die obere Maisonette-Wohnung (ca. 115 m²) überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Wohnkonzept, Wintergarten, Galerie-Ebene sowie Balkon. Die darunterliegende Einheit (ca. 90 m²) bietet eine funktionale Raumaufteilung mit direktem Zugang zu Balkon, Terrasse und Garten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellergeschoss mit großzügigen Lager- und Hobbyflächen sowie einem direkten Zugang zur hauseigenen Tiefgarage. Zusätzlich stehen 3 weitere PKW-Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, südlich ausgerichtete Garten mit liebevoll angelegtem Fischteich sowie einer gemütlichen Pergola – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

? **Lage & Infrastruktur:**

Mils bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Städte Hall in Tirol und Innsbruck sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und garantieren eine optimale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

?? **Lebensqualität pur:**

Die naturnahe Umgebung, kombiniert mit der ausgezeichneten Erreichbarkeit urbaner Zentren, macht diese Liegenschaft zu einem idealen Zuhause für Familien, Ruhesuchende und alle, die Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

?? **Digital entdecken:**

Verschaffen Sie sich schon vorab einen umfassenden Eindruck – unser Online-Exposé enthält

ein hochwertiges Drohnenvideo sowie einen virtuellen 3D-Rundgang, der Sie durch alle Wohnbereiche führt.

? **Fordern Sie jetzt das Exposé an!**

Im Falle eines Kaufabschlusses erlauben wir uns, eine Provision von 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. in Rechnung zu stellen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-partner-zingerle.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-partner-zingerle.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap