

Wohnen im Schlossfeld - Einfamilienhaus in Traumlage von Mils



Objektnummer: 4265

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	1990
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,44 m ²
Nutzfläche:	277,16 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	354,00 m ²
Keller:	143,72 m ²
Kaufpreis:	1.380.000,00 €
Betriebskosten:	195,83 €
USt.:	39,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

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

















Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in Bungalow-Stil wurde Anfang der 90er-Jahre in Massivbauweise errichtet und kontinuierlich erneuert sowie modernisiert. Das Erdgeschoss mit rund 130m² Nett Nutzfläche ist leicht erhöht, wodurch das Kellergeschoss südseitig Tageslicht genießt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine moderne und voll ausgestattete Küche mit einer praktischen Speise, eine hochwertige Stube mit Kachelofen, das großzügige Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer, ein Gäste-WC sowie der repräsentative Vorraum. Südlich vorgelagert ist die vollüberdachte Terrasse, von der aus man über ein paar Treppen den ebenen Garten und die Poollandschaft erreicht.

Im Nord-Ost-Eck befindet sich weiters noch eine große Garage.

Das Kellergeschoss mit regulären Raumhöhen weist rund 150m² Nutzfläche auf und ist voll ausgebaut. Der Hobbyraum im Süden des Kellergeschosses genießt Tageslicht. Angrenzend befinden sich ein weiteres Badezimmer sowie Platz für den Einbau einer Küche. Durch den separaten Stiegenabgang könnten diese Räumlichkeiten bestens als Einliegerwohnung oder Büroräume genutzt werden.

Dieses Einfamilienhaus verfügt über ein sehr großzügiges Raumkonzept mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzlich liegt für dieses Einfamilienhaus ein Baubescheid von 02/2026 für eine umfangreiche Aufstockung des Gesamtgebäudes vor. Die Aufstockung sieht zwei weitere Wohneinheiten im 1. Obergeschoss mit insgesamt rund 150m² Wohnfläche, großen Südbalkonen sowie eine Erweiterung der Parkmöglichkeiten vor.

Mit dieser Immobilie offerieren wir ein besonderes Angebot in Bestlage mit viel Raum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sowie großem Entwicklungspotenzial – ideal für Familien oder für die Realisierung eines Wohnhauses für mehrere Generationen mit besten Vermietungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und über eine unverbindliche Terminvereinbarung!

Detailinformationen zum Einfamilienhaus Schlossfeld und zu unseren anderen Immobilien in der Umgebung finden Sie auf unserer Homepage unter: www.immocenter.tirol/immobilien/

Hier geht's zur [Informationsbroschüre!](#)

Kaufnebenkosten

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar 3,00 % netto + 20 % USt

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der IC Immobilien Service GmbH, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

[Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap