

**Mils: Sonniges Eckreihenhaus auf ca. 282 m<sup>2</sup> Grundstück  
mit großem Garten nahe Innsbruck**



**Objektnummer: 1940/92**

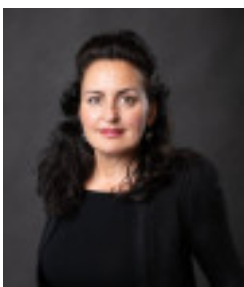
**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6068 Mils
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	92,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 67,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

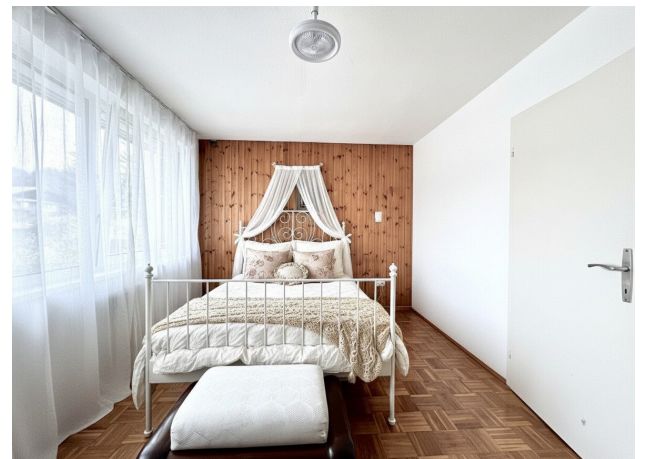
## Ihr Ansprechpartner

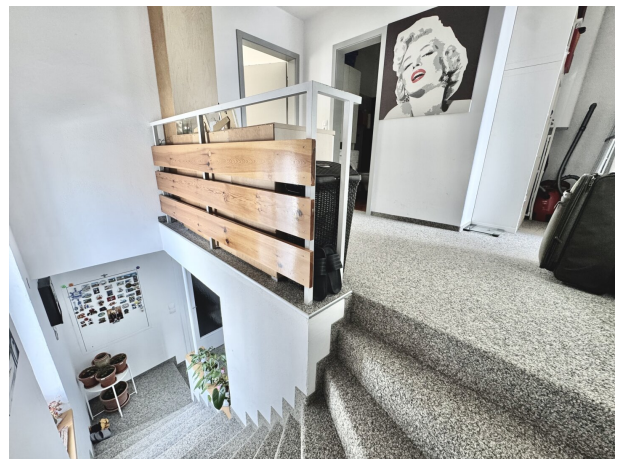


### Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija  
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31  
6112 Wattens









## Objektbeschreibung

### Charmantes Eckreihenhaus mit Sonnengarten in Mils bei Hall in Tirol

Zum Verkauf steht ein attraktives Eckreihenhaus in bester, ruhiger Wohnlage von Mils bei Hall in Tirol – einer der beliebtesten Wohngegenden im Großraum Innsbruck.

Die gelungene Kombination aus sonniger, naturnaher Umgebung und hervorragender Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Hall in Tirol sowie Innsbruck sind in wenigen Minuten erreichbar, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Objektbeschreibung

Das Eckreihenhaus befindet sich auf einem ca. 282 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde etwa im Jahr ca.1965 errichtet. Gleichzeitig entstanden drei weitere angrenzende Reihenhäuser.

Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre großzügige Außenfläche und den sonnigen Gartenbereich.

Die Reihenhäuser sind jeweils autark voneinander getrennt, sodass jeder Eigentümer eigenverantwortlich für die Erhaltung und Instandhaltung seines Hauses zuständig ist.

Ein Hausmeisterservice besteht nicht. Dadurch können sämtliche anfallenden Kosten für Wartung, Reparaturen und laufende Instandhaltung individuell und selbstbestimmt gesteuert werden.

### Eckdaten

- Baujahr ca. 1965
- Grundstücksfläche ca. 282 m<sup>2</sup>
- Eckreihenhaus in ruhiger Wohnlage
- 2 Geschosse

- voll unterkellert
- Garage
- Keine Hausverwaltungskosten dank autarker Struktur

## **Highlights**

- Großzügiger Süd- und Südwestgarten mit viel Sonne
- Helle Wohnräume durch optimale Ausrichtung
- Wohnzimmer & Terrasse sonnenseitig ausgerichtet
- Zwei Kinderzimmer mit Südwestlage
- Küche & Schlafzimmer im OG nach Norden (angenehm kühl im Sommer)
- Viel Platz für Familie, Freizeit & Gartenleben
- Flexible Nutzung der Kellerräume (Hobby, Lager, Werkstatt)

## **Raumaufteilung**

### **Erdgeschoss:**

- Diele (ca. 5,95 m<sup>2</sup>)
- Wohnraum (ca. 19,65 m<sup>2</sup>) mit Zugang zu Terrasse & Garten

- Küche (ca. 13,23 m<sup>2</sup>)
- WC (ca. 2,04 m<sup>2</sup>)
- Wirtschaftsraum (ca. 3,01 m<sup>2</sup>)

### **Obergeschoss:**

- Diele (ca. 8,67 m<sup>2</sup>)
- 3 Zimmer (ca. 10,39 m<sup>2</sup> / ca.10,39 m<sup>2</sup> / ca.15,50 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit WC (ca. 3,85 m<sup>2</sup>)

### **Kellergeschoss (voll unterkellert):**

- 3 separate Räume (ca.40m<sup>2</sup>)
- Zugang über Diele sowie über Außentreppe vom Garten
- Ideal als Lager-, Hobby- oder Werkstattflächen

### **Garten & Außenbereich**

Der großzügige Garten liegt auf der sonnigen Süd- und Südwestseite und bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Auf der Nordseite befinden sich der Hauseingang sowie Garage und Autoabstellplatz.

### **Hinweis**

Die dargestellten Einrichtungs- und Dekorationsideen wurden mithilfe von KI erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten.

**Für weitere Informationen und detaillierte Unterlagen senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zu.**

## **Besichtigung**

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – Termine sind auch am Wochenende möglich.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Silvija Andrasevic**

**Immobilien Silvija**

+43 676 7732388

[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 und E-Mail-Adresse) 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 <500m  
Kindergarten <1.000m  
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap