

## **Mils: Charmantes Reihenmittelhaus mit Südgarten**



**Objektnummer: 1940/95**

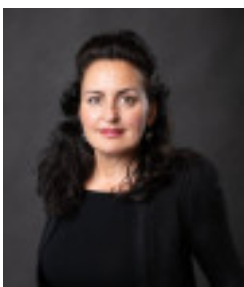
**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6068 Mils
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	85,90 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>	47,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 255,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,86
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

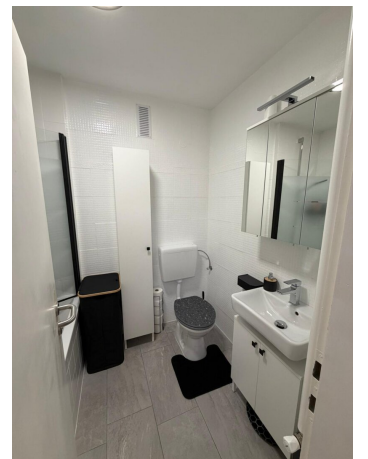


### Silvija Andrasevic

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









## Objektbeschreibung

### Charmantes Reihemittelhaus mit Südgarten in Mils – Ideal für Familien

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihemittelhaus in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Mils .

Das Reihemittelhaus befindet sich auf einem ca. 137 m<sup>2</sup> großen Grundstück und erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss. Zusätzlich ist die Immobilie voll unterkellert und bietet dadurch wertvolle Nutz- und Lagerflächen.

Im Erdgeschoss lädt eine sonnige Terrasse mit anschließendem Garten zum Verweilen ein, während im Obergeschoss ein Balkon zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft. Mit einer Wohnfläche von ca. 85,90 m<sup>2</sup>, der attraktiven Südausrichtung sowie dem privaten Garten bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die ein gemütliches Zuhause mit eigenem Außenbereich suchen.

Besonders hervorzuheben ist die eigenständige Struktur der Reihenschanlage. Es gibt kein Hausmeisterservice und keine zentrale Verwaltung.

Das Reihemittelhaus ist nach Süden ausgerichtet und überzeugt durch helle Wohnräume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – ein wunderbarer Ort zum Entspannen, Spielen oder Grillen mit Familie und Freunden.

### Highlights

- Beliebte Wohnlage in Mils bei Innsbruck
- Ca. 85,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 47,85 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- Ca. 137 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Sonnige Südausrichtung

- Terrasse und eigener Garten
- Balkon im Obergeschoss
- Voll unterkellert
- Wärmepumpe
- Neu renoviertes Badezimmer
- Drei Schlafzimmer
- Helle und familienfreundliche Raumaufteilung
- Autarke Reihenhausstruktur
- Überschaubare laufende Kosten
- Ideal für Familien, Paare und Eigennutzer
- Besichtigungen jederzeit nach Vereinbarung möglich

## **Raumaufteilung**

### **Erdgeschoss**

- Windfang ca. 3,01 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 13,01 m<sup>2</sup>

- Wohnraum ca. 19,65 m<sup>2</sup> mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- WC ca. 1,81 m<sup>2</sup>
- Terrasse

## **Obergeschoss**

- Elternschlafzimmer ca. 15,50 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 1 ca. 10,39 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 2 ca. 10,39 m<sup>2</sup>
- Diele ca. 8,34 m<sup>2</sup>
- Neu renoviertes Badezimmer ca. 3,80 m<sup>2</sup>
- Balkon

## **Keller**

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet viel zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobby, Werkstatt oder Lagerflächen.

Mils zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohngemeinden rund um Innsbruck. Die hervorragende Infrastruktur, kurze Wege in die Landeshauptstadt, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote machen den Ort besonders attraktiv. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen und städtische Erreichbarkeit auf ideale Weise.

**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