

**Mils: Sonniges Eckreihenhaus auf ca. 282 m² Grundstück
mit großem Garten nahe Innsbruck**



Objektnummer: 1940/136

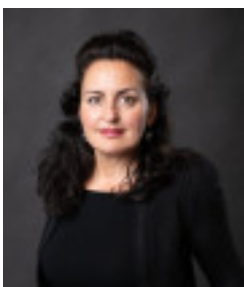
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	92,68 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,95
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

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.

Mils überzeugt mit einem lebendigen und geborgenen Dorfleben, einer herzlichen Nachbarschaft und einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl. Die gelungene Verbindung aus ländlichem Charme und urbaner Nähe schafft ein Wohnumfeld, in dem sich Menschen jeden Alters wohlfühlen. Ein Ort, an dem Lebensqualität, Zusammenhalt und Lebensfreude spürbar gelebt werden.

Hall in Tirol sowie Innsbruck sind in wenigen Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergarten und Kinderkrippe (bereits ab zwei Jahren) gewährleisten eine ausgezeichnete Betreuung und machen den Ort besonders familienfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie vielfältige Freizeitangebote und zahlreiche Vereine tragen zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Objektbeschreibung

Das Eckreihenhaus befindet sich auf einem ca. 282 m² 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 m²
- 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)
- Einbau neuer dreifachverglaster Fenster

- Erneuerung des Daches
- Installation einer Wärmepumpe
- Anbringung einer neuen Holzfassade
- Montage von Raffstores auf der Südseite
- Ausstattung der Nordseite mit Jalousien

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Diele (ca. 5,95 m²)
- Wohnraum (ca. 19,65 m²) mit Zugang zu Terrasse & Garten
- Küche (ca. 13,23 m²) mit Zugang zur kleinen Terrasse
- WC (ca. 2,04 m²)
- Wirtschaftsraum (ca. 3,01 m²)

Obergeschoss:

- Diele (ca. 8,67 m²)
- 3 Zimmer (ca. 10,39 m² / ca.10,39 m² / ca.15,50 m²)

- Badezimmer mit WC (ca. 3,85 m²)

Kellergeschoss (voll unterkellert):

- 3 separate Räume (ca.40m²)
- 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 .

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

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