MILS - Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Panoramablick, Balkon & Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 7044/2959

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

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

Es Ist Nicht Wenig Zeit
Die Wir Haben
Sondern Viel Zeit
Die Wir Nicht Nutzen!

Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRITSCH
Immobilien

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Mils!

In **zentraler und zugleich angenehm ruhiger Wohnlage** erwartet Sie diese **charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit **sonnigem Balkon**, **herrlichem Panoramablick**, **Kellerabteil** und eigenem **Tiefgaragenabstellplatz** – ein attraktives Zuhause über den Dächern von Mils.

Die Wohnung befindet sich im **obersten Geschoss** einer gepflegten und professionell verwalteten Wohnanlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in wenigen Schritten erreichbar. Die Nähe zu **Hall in Tirol und Innsbruck** sowie die gute Verkehrsanbindung verbinden hohe Wohnqualität mit ausgezeichneter Alltagstauglichkeit.

Auf **ca. 70 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung mit einer **durchdachten Raumaufteilung** und einem behaglichen Wohngefühl. Sämtliche Räume sind zentral vom Vorraum aus erreichbar. Herzstück ist der **helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche** und direktem Zugang zum **ca. 6,5 m² großen Balkon**. Der **Echtholzparkettboden** sorgt für eine warme Atmosphäre, während die erhöhte Lage einen **weitreichenden und unverbaubaren Blick über Mils und die umliegende Tiroler Bergwelt** eröffnet.

Der **sonnige Balkon** bietet Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und ist mit einer **Markise** ausgestattet. Seitliche Holzverkleidungen schaffen ein geschütztes und wohnliches Ambiente.

Ergänzt wird die Wohnung durch ein **großzügiges Schlafzimmer**, ein weiteres **flexibel nutzbares Zimmer**, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie eine **praktische Speis mit Waschmaschinenanschluss, Boiler und zusätzlichem Stauraum**. **Rollläden in der gesamten Wohnung** und **Insektenschutzgitter bei nahezu allen Fenstern** erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Zur Wohnung gehören ein **ca. 4,5 m² großes Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenabstellplatz**. Darüber hinaus stehen in der Wohnanlage **zahlreiche Besucherparkplätze**, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein gut zugänglicher Müllraum zur Verfügung. Teile des vorhandenen Mobiliars können **nach Vereinbarung übernommen** werden. Die monatliche Vorschreibung inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Kaltwasser und Rücklage beträgt derzeit rund **€ 248**.

Mit ihrer **ruhigen Dachgeschosslage**, dem **durchdachten Grundriss**, dem **sonnigen Balkon** und dem **außergewöhnlichen und unverbaubaren Ausblick** eignet sich diese Wohnung ideal für **Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen**, die eine gepflegte Immobilie

in gefragter Lage suchen.

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage die **vollständigen Verkaufsunterlagen** mit allen Details zu Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

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 <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap