MILS - Hochwertiges Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und 3 Stellplätzen

Objektnummer: 7044/2958

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Wohnfläche:	121,00 m²
Garten:	127,00 m²
Keller:	65,00 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.

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

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 **gefragter Wohnlage von Mils** gelangt dieses **hochwertige Einfamilienhaus** mit ca. **121 m² Wohnnutzfläche**, ca. **64,5 m² Kellerfläche**, sonniger Terrasse, eigenem Gartenbereich und **3 zugeordneten Außenstellplätzen** zum Verkauf. Das Haus überzeugt durch eine **moderne Raumaufteilung**, helle Wohnbereiche, **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine sehr angenehme Verbindung von Innen- und Außenraum.**

Objektbeschreibung:

In **Mils** wird dieses gepflegte und hochwertig ausgeführte **Einfamilienhaus** zum Verkauf angeboten. Das Wohnhaus erstreckt sich über **Erdgeschoß und Obergeschoß** und verfügt über rund **121 m² Wohnnutzfläche** sowie zusätzlich über einen vollwertigen Kellerbereich mit ca. **64,5 m² Nutzfläche**.

Im Erdgeschoß empfängt eine praktische Diele mit angrenzendem WC und Abstellraum. Das Herzstück des Hauses bildet der **offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich**. Große Fensterflächen, warme Materialien und der **direkte Zugang zur Terrasse** schaffen ein freundliches und sehr wohnliches Ambiente. Die **moderne Küche** fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein, während der **gemauerte Ofen** zusätzliche Behaglichkeit vermittelt.

Ergänzt wird das Erdgeschoß durch ein **eigenes Büro mit ca. 10 m²**, ideal für Homeoffice, Gäste oder als ruhiger Arbeitsbereich.

Über die interne Treppe gelangt man in das Obergeschoß. Dort befinden sich **drei gut nutzbare Schlafzimmer**, ein Schrankraum sowie ein **großzügiges Badezimmer mit WC**. Die Zimmer sind hell, angenehm geschnitten und bieten schöne Ausblicke in die Umgebung.

Ein besonderer Mehrwert liegt in den Außenflächen. Direkt an den Wohnbereich anschließend befindet sich eine **großzügige, sonnige Terrasse mit ca. 73 m²**. Der zugeordnete **Gartenbereich mit ca. 127 m²** bietet zusätzliche Privatsphäre und schafft Platz für Kinder, Erholung oder gemütliche Stunden im Freien.

Das Wohnhaus ist **vollunterkellert** und bietet dadurch wertvolle Nebenflächen für Technik, Lager, Hobby oder Stauraum. Die Beheizung erfolgt zeitgemäß über eine **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**, ergänzt durch den gemauerten Ofen im Wohnbereich.

Der **gepflegte Gesamtzustand**, die gute Raumstruktur und die Kombination aus **Garten,**

Terrasse, Keller, Büro und 3 Außenstellplätzen machen dieses Haus zu einem hochwertigen Zuhause in gefragter Lage von Mils.

Highlights:

- ca. **121 m² Wohnnutzfläche**
- ca. **64,5 m² Kellerfläche**
- ca. **73 m² sonnige Terrasse**
- ca. **127 m² eigener Gartenbereich**
- **heller Wohn-, Koch- und Essbereich**
- **moderne Küche**
- **gemauerter Ofen im Wohnbereich**
- **eigenes Büro im Erdgeschoß**
- **3 Schlafzimmer im Obergeschoß**
- Schrankraum
- **großzügiges Badezimmer mit WC**
- separates WC im Erdgeschoß
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**

- **vollwertiger Keller mit Technik- und Lagerflächen**
- **3 zugeordnete Außenstellplätze**
- Betriebs- und Heizkosten ca. **€ 150 / Monat**
- **gepflegte Liegenschaft in gefragter Lage von Mils**

Lage:

Mils zählt zu den gefragten Wohngemeinden im direkten Umfeld von **Hall in Tirol**. Die Gemeinde verbindet **ruhiges, naturnahes Wohnen** mit einer sehr guten Anbindung nach Hall, Innsbruck und in die umliegenden Erholungsräume.

Das Haus befindet sich in einer **gepflegten und ruhigen Wohnlage** mit angenehmem Wohnumfeld. Die genaue Adresse wird aus Diskretionsgründen erst im Zuge einer konkreten Anfrage bzw. nach Übermittlung der Unterlagen bekanntgegeben.

Schulen, Kindergarten, Nahversorgung, Ärzte sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich in angenehmer Erreichbarkeit.

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