

**Top W06, 4-Zimmer-Penthousewohnung in exklusiver  
Ruhelage, "Residenz Vista Birkenweg", 6068 Mils**



**Objektnummer: 5719**

**Eine Immobilie von Mu Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Penthouse         |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 6068 Mils                   |
| Baujahr:                      | 2027                        |
| Zustand:                      | Erstbezug                   |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 146,29 m²                   |
| Zimmer:                       | 4                           |
| Bäder:                        | 2                           |
| WC:                           | 2                           |
| Balkone:                      | 1                           |
| Terrassen:                    | 1                           |
| Keller:                       | 8,66 m²                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 34,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,64              |

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien  
Monikweg 2g  
6067 Absam

T +436648181218

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

## Bauvorhaben "Residenz Vista Birkenweg"



|              | Top W06         |
|--------------|-----------------|
| Kochen/Essen | 41,05m²         |
| Wohnen       | 20,37m²         |
| Zimmer 1     | 16,19m²         |
| Bad/WC       | 14,13m²         |
| Zimmer 2     | 12,45m²         |
| Zimmer 3     | 11,95m²         |
| beg. Kasten  | 8,63m²          |
| Bad          | 7,43m²          |
| Gang         | 5,84m²          |
| Garderobe    | 5,06m²          |
| WC           | 1,61m²          |
| Gang         | 1,58m²          |
| <b>Summe</b> | <b>146,29m²</b> |
| Terrasse     | 104,78m²        |
| Balkon       | 11,93m²         |
| KA6          | 8,66m²          |



Planänderungen bleiben vorbehalten! Leistungsumfang siehe Bau- & Ausstattungsbeschreibung! I sämtliche eingezeichneten Küchen, Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Leistungsumfang enthalten! I für Möbelaufbau in Naturmaße nehmen I sämtliche Maße sind Rohbaum Maße I Maßtoleranzen bis ±3% möglich I angegebene Terrassen- / Gartenflächen können vom Naturmaß abweichen I 3D-Visualisierung kann abweichen

BV "Residenz Vista Birkenweg"  
Birkenweg 8  
6068 Mils  
Gst.Nr. 1300/115 - EZ 1673 - KG 81012 Mils

PLANART  
Verkaufsplan

PLANINHALT  
Top W06

DATUM  
17|09|26

MASSTA  
1:100

**BAUTRÄGER**  
**IC Immobilien Errichtung GmbH**  
 Leopold-Wied-Strasse 16 | A-6068 Mils  
 +43(5223)52555  
 office@immo-center.at

**VERKAUF**  
**IC Immobilien Service GmbH**  
 Leopold-Wed-Strasse 16 | A-6068 Mils  
 +43(0)223352555  
 office@immocenter.fir.at

**BAUMANAGEMENT**  
IC Baumanagement GmbH  
Leopold-Wedl-Strasse 16 | A-6068 Mils  
+43(0)22352555  
office@immo-center.at

**PLANVERFASSER**  
**DI Christoph Bierwirth ZT**  
 Brockenweg 2 bei Regus 2. OG | 5060 Hall in Tirol  
 +43 699 19264954  
 info@holzbein.at



**immocenter**

Wohnbau Architektur Baumanagement

**Wir bauen, wo wir leben.**

[www.immocenter.tirol](http://www.immocenter.tirol)



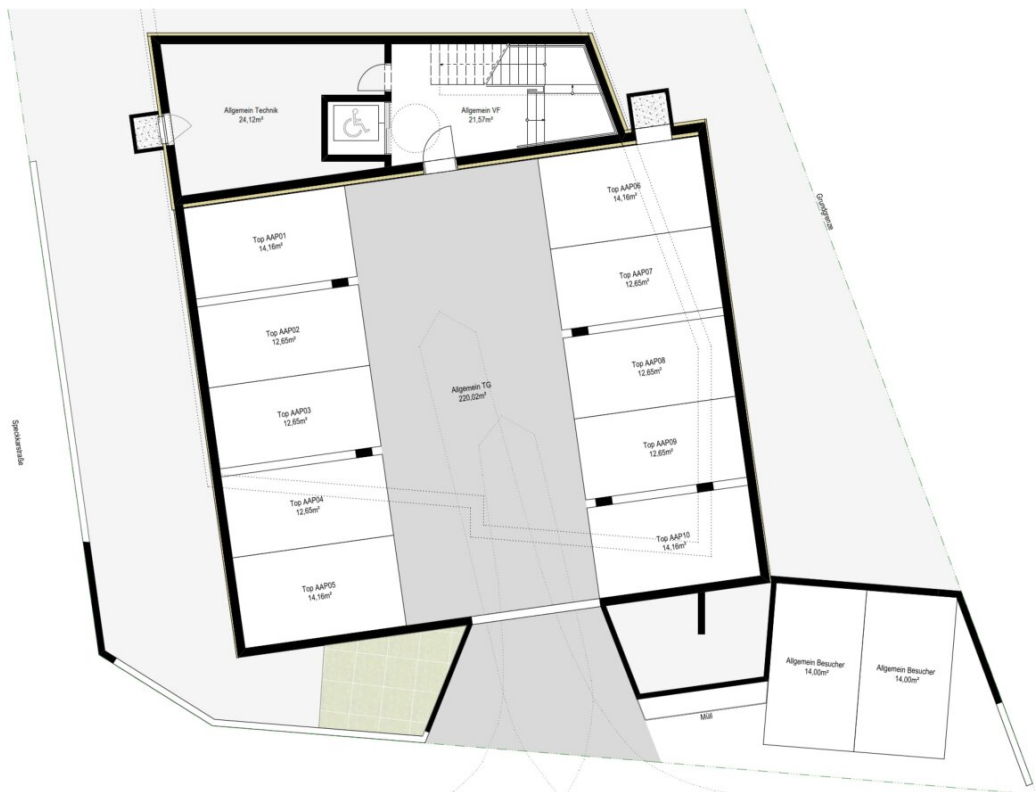




[illegible]

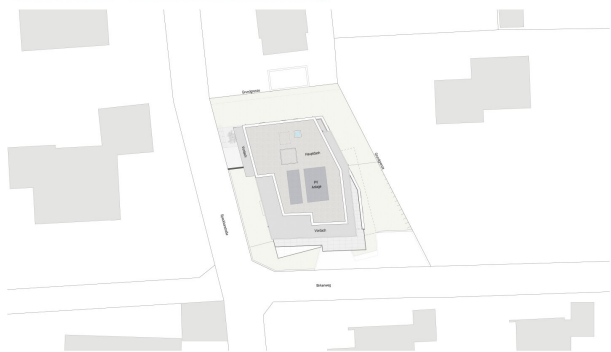
|                                                              |                                |                                        |                          |                          |                                                                                                 |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                             |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV "Residenz Vista Birkensee"</b><br>Birkensee 3<br>06918 | <b>PLANART</b><br>Verkaufsplan | <b>PLANMANT</b><br>Chemnitzplan Home 3 | <b>DATUM</b><br>17/09/20 | <b>MASSSTAB</b><br>1:100 | <b>BAUTRÄGER</b><br>C. Immobilien Entwicklung GmbH<br>Carl-Neuberg-Str. 14-16<br>09111 Chemnitz | <b>VERKAUF</b><br>C. Immobilien Service GmbH<br>Carl-Neuberg-Str. 14-16<br>09111 Chemnitz | <b>BAUINVESTMENT</b><br>C. Baumanagement GmbH<br>Carl-Neuberg-Str. 14-16<br>09111 Chemnitz | <b>PLAVERFASSER</b><br>Dr. Christoph Bensch 27<br>Carl-Neuberg-Str. 14-16<br>09111 Chemnitz |  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Bauvorhaben "Residenz Vista Birkenweg"



|                                                                                                                 |                                |                                              |                          |                          |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |                                                                                                                                 |                                                                                                                                              |                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV "Residenz Vista Birkenweg"</b><br>Birkenweg 8<br>60688 Mils<br>Gst.Nr. 1300/115 - EZ 1673 - KG 81012 Mils | <b>PLANART</b><br>Verkaufsplan | <b>PLANNINHALT</b><br>Übersichtsplan Ebene 0 | <b>DATUM</b><br>12/06/26 | <b>MASSSTAB</b><br>1:100 | <b>BAUTRÄGER</b><br>IC Immobilien Errichtung GmbH<br>Leopold-Wied-Straße 16   A-6068 Mils<br>+43(0)22362555<br>office@immocenter.at | <b>VERKAUF</b><br>IC Immobilien Service GmbH<br>Leopold-Wied-Straße 16   A-6068 Mils<br>+43(0)22362555<br>office@immocenter.at | <b>BAUMANAGEMENT</b><br>IC Baumanagement GmbH<br>Leopold-Wied-Straße 16   A-6068 Mils<br>+43(0)22362555<br>office@immocenter.at | <b>PLANVERFASSTER</b><br>DI Christoph Bierwirth ZT<br>Bruckweg 2 bei Regau 2, 00   6900 Hall in Tirol<br>+43 699 150456<br>info@hallstein.at | <br><b>immocenter</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bauvorhaben "Residenz Vista Birkenweg"



|                                                                                                                 |                                |                                |                          |                          |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |                                                                                                                                 |                                                                                                                                              |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV "Residenz Vista Birkenweg"</b><br>Birkenweg 8<br>60688 Mils<br>Gst.Nr. 1300/115 - EZ 1673 - KG 81012 Mils | <b>PLANART</b><br>Verkaufsplan | <b>PLANNINHALT</b><br>Lageplan | <b>DATUM</b><br>09/07/26 | <b>MASSSTAB</b><br>1:200 | <b>BAUTRÄGER</b><br>IC Immobilien Errichtung GmbH<br>Leopold-Wied-Straße 16   A-6068 Mils<br>+43(0)22362555<br>office@immocenter.at | <b>VERKAUF</b><br>IC Immobilien Service GmbH<br>Leopold-Wied-Straße 16   A-6068 Mils<br>+43(0)22362555<br>office@immocenter.at | <b>BAUMANAGEMENT</b><br>IC Baumanagement GmbH<br>Leopold-Wied-Straße 16   A-6068 Mils<br>+43(0)22362555<br>office@immocenter.at | <b>PLANVERFASSTER</b><br>DI Christoph Bierwirth ZT<br>Bruckweg 2 bei Regau 2, 00   6900 Hall in Tirol<br>+43 699 150456<br>info@hallstein.at | <br><b>immocenter</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Objektbeschreibung

### NEU IM IMMOCENTER: Exklusives Neubauprojekt "RESIDENZ VISTA BIRKENWEG"

In exklusiver Ruhelage entsteht unser Neubauprojekt „**Residenz Vista Birkenweg**“, welches durch die perfekte Süd- und Westausrichtung aller einzelnen Wohneinheiten besticht und damit ideale Voraussetzungen für lichtdurchflutete Räume und besondere Wohnmomente schafft. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Eigengärten und überdachte Terrassen, die Obergeschosswohnungen über großzügige, überdachte Balkone und die Penthouse-Wohnung über eine einzigartige Terrassenlandschaft sowie einen zusätzlichen Westbalkon – perfekt, um die Sonne und den Blick ins Freie zu genießen.

Der Hauptzugang erfolgt über die Speckkarstraße auf der Westseite des Gebäudes. Das innenliegende Stiegenhaus mit Personenlift erschließt sämtliche Wohneinheiten und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Tiefgarage. Das Wohnhaus gliedert sich in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Das Gebäude sowie die einzelnen Wohneinheiten sind grundsätzlich barrierefrei ausgeführt und verbinden damit architektonische Qualität mit hohem Wohnkomfort.

Im Untergeschoss befindet sich die vom Birkenweg aus fast ebenerdig befahrbare Tiefgarage sowie der Technikraum. Im Erdgeschoss sind der Fahrradraum, der Müllraum sowie die Abstellräume für die einzelnen Wohneinheiten situiert und sorgen für zusätzlichen Komfort und praktische Ordnung im Alltag.

Natürlich können Sie während der Bauphase Ihre Wohneinheit individuell nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen mitgestalten. So wird aus hochwertigem Wohnraum Ihr ganz persönliches Zuhause.

Baubeginn ist für das 2. Quartal 2027 geplant.

**Wir freuen uns über Ihr Interesse und über eine unverbindliche Terminvereinbarung!**

**Detailinformationen zur Residenz und zu unseren anderen Projekten in der Umgebung finden Sie auf unserer Homepage unter: [www.immocenter.tirol/projekte/](http://www.immocenter.tirol/projekte/)**

## **Kaufnebenkosten**

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar **provisionsfrei, direkt vom Bauträger**

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

## **Rechtlicher Hinweis**

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

[Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

## **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap