

**Top W02, 3-Zimmer-Gartenwohnung in exklusiver
Ruhelage, "Residenz Vista Birkenweg", 6068 Mils**



Objektnummer: 5715

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m ²
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	576.000,00 €

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 W02	
Kochen/Essen/Wohnen	23,54m ²
Zimmer 1	14,41m ²
Zimmer 2	10,26m ²
Garderobe	7,25m ²
Bad/WC	6,06m ²
Gang	2,56m ²
Summe	64,08m²
Terrasse	18,62m ²
Garten Top W02	65m ²
KA2	4,40m ²



Planänderungen bleiben vorbehalten | Leistungsumfang siehe BauAusstattungsbeschreibung | sämtliche eingezeichneten Küchen, Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Leistungsumfang enthalten | für Möbelerstattungen Naturmaße nehmen | sämtliche Maße sind Rohbaumaße | Maßtoleranzen bis ±3% möglich | angegebene Terrassen-/Gartenflächen können vom Naturmaß abweichen | 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 W02

DATUM
17/09/26

MASSSTAB
1:100

BAUTRÄGER
IC Immobilien Errichtung GmbH
Leopold-Wied-Strasse 16 | A-6068 Mils
+43(0)22362058
office@immocenter.tirol

VERKAUF
IC Immobilien Service GmbH
Leopold-Wied-Strasse 16 | A-6068 Mils
+43(0)22362058
office@immocenter.tirol

BAUMANAGEMENT
IC Baumanagement GmbH
Leopold-Wied-Strasse 16 | A-6068 Mils
+43(0)22362058
office@immocenter.tirol

PLANVERFASSER
DI Christoph Bierwirth ZT
Birkenweg 2 bei Regas 2, OG | 8060 Hall in Tirol
+43 (0)6 1054654
info@ruizen.at



immoCenter

Wohnbau Architektur Baumanagement

Wir bauen, wo wir leben.

www.immocenter.tirol





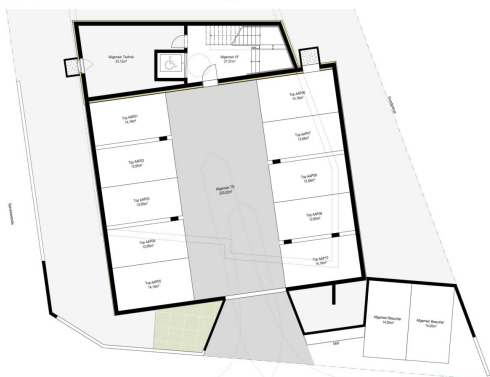


Bauvorhaben "Residenz Vista Birkenweg"



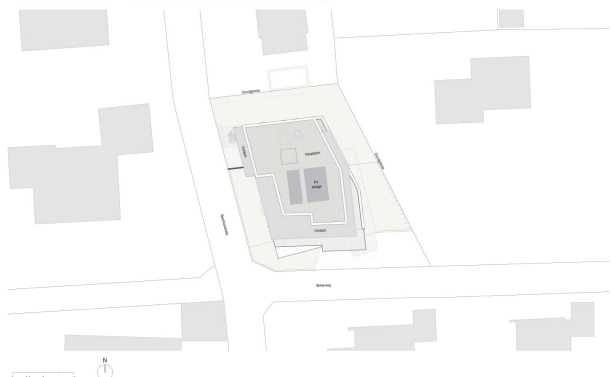
BV "Residenz Vista Birkenweg" Birkenweg 8 6068 Mils Gst.Nr. 1300/115 - EZ 1673 - KG 81012 Mils	PLANART Verkaufsplan	PLANINHALT Übersichtsplan Ebene 1	DATUM 17/09/26	MASSSTAB 1:100	BAUTRÄGER IC Immobilien Errichtung GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	VERKAUF IC Immobilien Service GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	BAUMANAGEMENT IC Baumanagement GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	PLANVERFASSER DI Christoph Bierwirth ZT Birkenweg 2 bei Regus 2. OG 8060 Hall in Tirol +43 664 1524654 info@bizen.at	
---	-------------------------	--------------------------------------	-------------------	-------------------	--	---	--	--	--

Bauvorhaben "Residenz Vista Birkenweg"



BV "Residenz Vista Birkenweg" Birkenweg 8 6068 Mils Gst.Nr. 1300/115 - EZ 1673 - KG 81012 Mils	PLANART Verkaufsplan	PLANINHALT Übersichtsplan Ebene 1	DATUM 17/09/26	MASSSTAB 1:100	BAUTRÄGER IC Immobilien Errichtung GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	VERKAUF IC Immobilien Service GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	BAUMANAGEMENT IC Baumanagement GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	PLANVERFASSER DI Christoph Bierwirth ZT Birkenweg 2 bei Regus 2. OG 8060 Hall in Tirol +43 664 1524654 info@bizen.at	
---	-------------------------	--------------------------------------	-------------------	-------------------	--	---	--	--	--

Bauvorhaben "Residenz Vista Birkenweg"



BV "Residenz Vista Birkenweg" Birkenweg 8 6068 Mils Gst.Nr. 1300/115 - EZ 1673 - KG 81012 Mils	PLANART Verkaufsplan	PLANINHALT Übersichtsplan Ebene 1	DATUM 17/09/26	MASSSTAB 1:100	BAUTRÄGER IC Immobilien Errichtung GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	VERKAUF IC Immobilien Service GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	BAUMANAGEMENT IC Baumanagement GmbH Leopold-Wied-Strasse 16 A-6068 Mils +43(0)22362368 office@immo-center.at	PLANVERFASSER DI Christoph Bierwirth ZT Birkenweg 2 bei Regus 2. OG 8060 Hall in Tirol +43 664 1524654 info@bizen.at	
---	-------------------------	--------------------------------------	-------------------	-------------------	--	---	--	--	--

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/

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