



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217396

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>

## MILS - Modernes Reiheneckhaus in absoluter Ruhelage am Waldrand von Mils



Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt !  
In absolut ruhiger Lage am Waldrand von Mils gelangt dieses architektonisch hochwertige Reiheneckhaus mit separater Einheit, großzügiger Terrasse, Gartenfläche sowie zwei Garagenabstellplätzen zum Verkauf.  
Die Liegenschaft befindet sich im Verlauf einer Sackgasse in einer kaum befahrenen Zufahrtsstraße und überzeugt durch ihre besondere Kombination aus Natur, Privatsphäre und hervorragender Anbindung. Die Nähe zum Wald sowie die erhöhte Lage sorgen für ein außergewöhnlich ruhiges und naturnahes Wohngefühl mit beeindruckendem Weitblick über das

Inntal.

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 180 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf das Hauptgebäude sowie eine separat zugängliche Einheit im Untergeschoss. Davon entfallen rund 150 m<sup>2</sup> auf das Haus (EG+OG) sowie ca. 30 m<sup>2</sup> auf die abgetrennte Einheit im Kellergeschoss mit eigenem Zugang und Lichthof.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Obergeschoss mit großen Fensterelementen, moderner Einbauküche sowie einem stilvollen Designofen. Von hier aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse mit beeindruckender Aussicht und hoher Privatsphäre.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Ankleidebereich sowie zu einer eigenen Terrasse. Die klare, moderne Architektur mit Sichtbetonelementen und maßgefertigten Einbaumöbeln setzt sich im gesamten Haus konsequent fort.

Die separate Einheit im Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal als Garçonnière, Büro, Praxis oder Einliegerbereich ? und stellt einen besonderen Mehrwert dieser Immobilie dar.

Beheizt wird das Haus mittels moderner Luftwärmepumpe in Kombination mit Solaranlage. Ergänzend verfügt das Haus über eine zentrale Staubsaugeranlage.

Zwei Garagenabstellplätze sowie ein großzügiger Vorplatz bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die ein modernes Zuhause in außergewöhnlicher Ruhelage suchen, ebenso wie für Käufer, die Wert auf Architektur, Privatsphäre und hochwertige Wohnqualität legen.

Gerne übermittle ich Ihnen bei Interesse die ausführlichen Verkaufsunterlagen und stehe für eine persönliche Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: [office@gritsch.immo](mailto:office@gritsch.immo)