



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195627

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße:

6493 Mils bei Imst

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 85.94m²

Hochmoderne Gartenwohnung mit feinsten High-End-Ausstattung



Wohnraum mit feinsten High-End-Ausstattung, viel Stauraum und Parkplatz

Diese elegante Wohnung aus dem Jahr 2020 bietet auf 85,94 m² Wohnfläche exklusiven Komfort und ist ideal für Paare oder Familien, die stilvolles und zeitgemäßes Wohnen schätzen. Mit nur zwei Parteien im Haus genießen Sie hier volle Privatsphäre und Ruhe. Zudem zeichnen sich die Betriebskosten durch ihre sehr niedrigen Werte aus, was diese Immobilie besonders attraktiv macht.

Die High-End-Ausstattung umfasst eine Gebäudeautomatisierung von Loxone, einen schwebenden Kamin mit Abbrennautomatik sowie eine hochwertige Küche mit Markenendgeräten. Elektrische Jalousien in allen Räumen sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein weiteres Highlight ist der große, beheizte Keller mit 28 m², der viel Stauraum bietet und über einen Wäscheabwurfschacht verfügt. Der gepflegte Garten mit automatischer Bewässerung und Mähroboter ermöglicht eine mühelose Gartenpflege.

Diese Wohnung verbindet modernes Design mit hohem Komfort und ist ab sofort bezugsfertig.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Mils bei Imst, die sich durch Familienfreundlichkeit und Sicherheit auszeichnet. Spiel- und Sportplatz sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar und das schöne Innufer lädt zum Entdecken und Entspannen ein. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und Kindergarten und Schule befinden sich in der Nähe. Nahegelegene Skigebiete bieten sowohl im Sommer als auch im Winter attraktive Aktivitäten für die ganze Familie.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung
Baujahr 2020
Zustand Sehr gut
Wohnfläche 85,94 m²
Zimmer 4
Stockwerk Erdgeschoß
Barrierefreiheit Ja
Heizung Zentralheizung in Fußbodenverteilung
Befeuerung Gas
Ausstattung Sehr hochwertig
Böden Echtholzparkett und Feinsteinzeugfliesen
Energieausweis gültig bis 26.09.2029
HWB Ref, SK 33,9 kWh/m²a (Klasse B)
fGEE, SK 0,62 (Klasse A+)
Terrasse ca. 15 m²
Garten ca. 106 m²
Kellerabteil ca. 28 m²
Parkplatz 1 Abstellplatz im Freien
Verfügbarkeit ab sofort
Betriebskosten inkl. Rücklage dzt. ca. ? 290,00
Kaufpreis ? 470.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner
geprüfte Immobilienmaklerin
Mobil: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2% zzgl. USt und Barauslagen
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.500m Apotheke <5.500m Klinik <2.000m Krankenhaus

<8.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <4.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <5.500m Polizei <4.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 85.94m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 33.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.62m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

Nebenkosten: 290€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at