



Inserat ID: 139059

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 965000€

Straße:

6068 Mils

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Wohnfläche: 136m<sup>2</sup>

## Einzigartige Dachgeschoßwohnung mit exklusiver Ausstattung und unverbaubarer Aussichtslage in MILS



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Mils !

Diese einzigartige Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit wenigen Einheiten und bietet Ihnen nicht nur ein Höchstmaß an Komfort, sondern auch die perfekte Verbindung von Wohnen im Grünen und modernem Luxus.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern, einer herrlichen ca. 50m<sup>2</sup> Terrasse inkl. einem überdachten Bereich (ca. 30m<sup>2</sup>) steht Ihnen hier ein wahrer Wohntraum zur Verfügung.

Der klimatisierte Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine schöne Küche, einen großzügigen Essplatz und einer gemütlichen Sofaecke mit herrlichem und unverbaubarem Ausblick.

Vom Wohnbereich aus gelangt man über eine Hebe-Schiebetüre oder auch über die Terrassentüre auf die schöne Terrasse, die großzügig überdacht ist. Die überdachte Terrasse kann natürlich im Sommer, aber auch in den Übergangszeiten genutzt werden und verlängert durch Heizstrahler die Saison im Außenbereich. Das Highlight des Außenbereichs ist nicht nur die herrliche Aussicht, sondern auch ein Whirlpool, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Dachgeschoßwohnung verfügt über 4 weitere Räume, die sich optimal als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume gestalten lassen.

Das Bad mit einer großen verglasten Dusche, einer Badewanne, einem WC und einem schönen Waschtisch bietet ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre.

Zusätzlich befindet sich ein separates Gäste-WC beim Eingangsbereich.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen Abstellraum, in dem sich auch die Waschmaschine befindet. Zur Einheit gehören außerdem zwei KFZ-Abstellplätze mit E-Ladestation und ein geräumiges Lager im Erdgeschoß.

Eine eigene PV-Anlage für die Dachgeschoßwohnung, ein Multimediasystem im Innen und Außenbereich, sowie die in der ganzen Wohnung verbaute Fußbodenheizung runden das Angebot ab.

Die traumhafte Wohnung kann nach terminlicher Vereinbarung besichtigt werden.

Ein aussagekräftiges Exposé der Immobilie kann gerne vorab übermittelt werden.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Einhornweg 2 | 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 Treuhandchaft 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: 136m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 25m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 965000€

Nebenkosten: 250€

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo