

Moderne 3-Zimmer Oase mit Weitblick, die zum Wohlfühlen einlädt



Kleine Wohneinheit mit Charme

Objektnummer: 7002/140

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	495.500,00 €
Betriebskosten:	194,40 €
Heizkosten:	38,59 €
USt.:	28,62 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

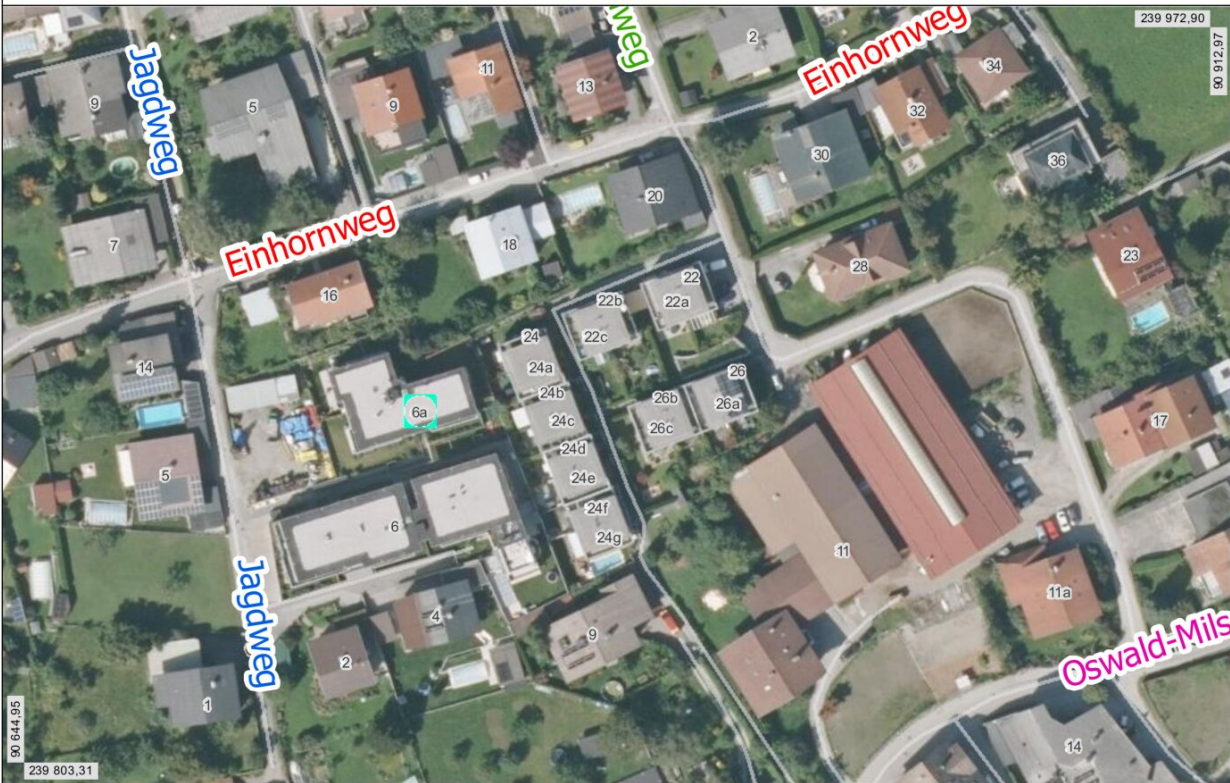
T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

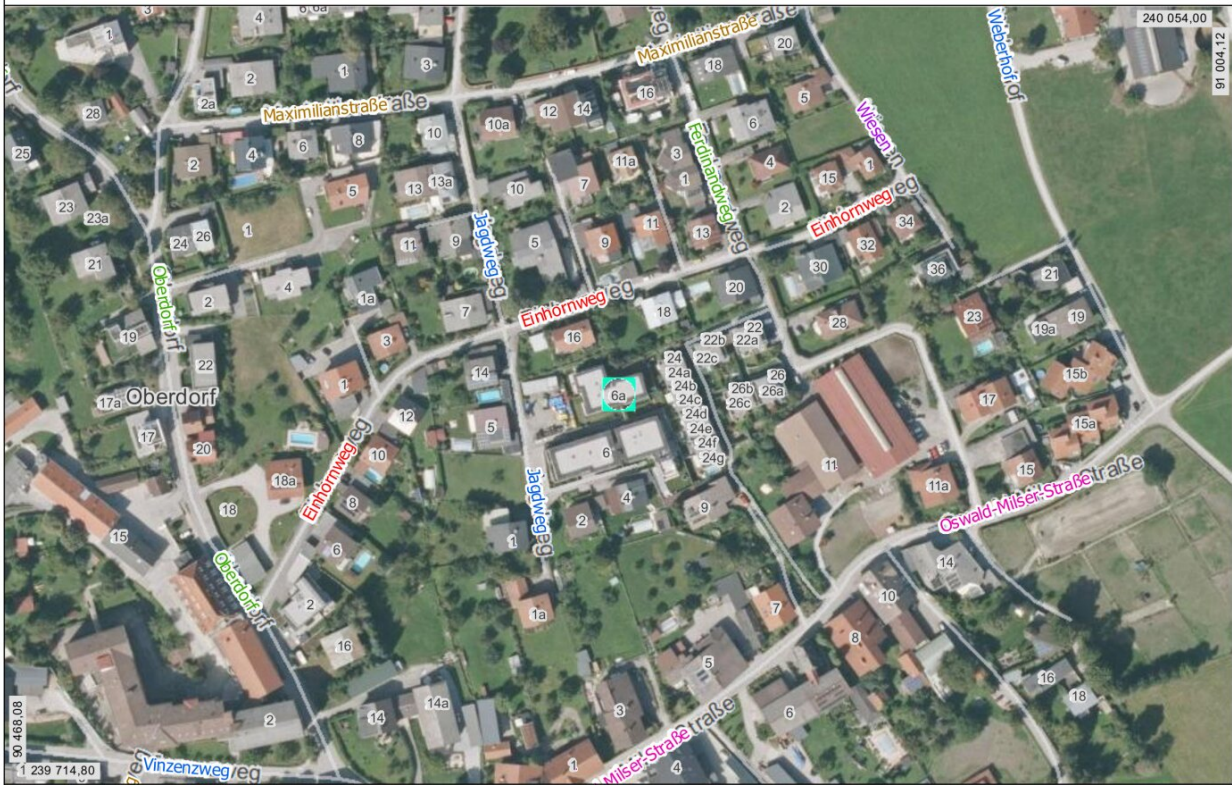
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

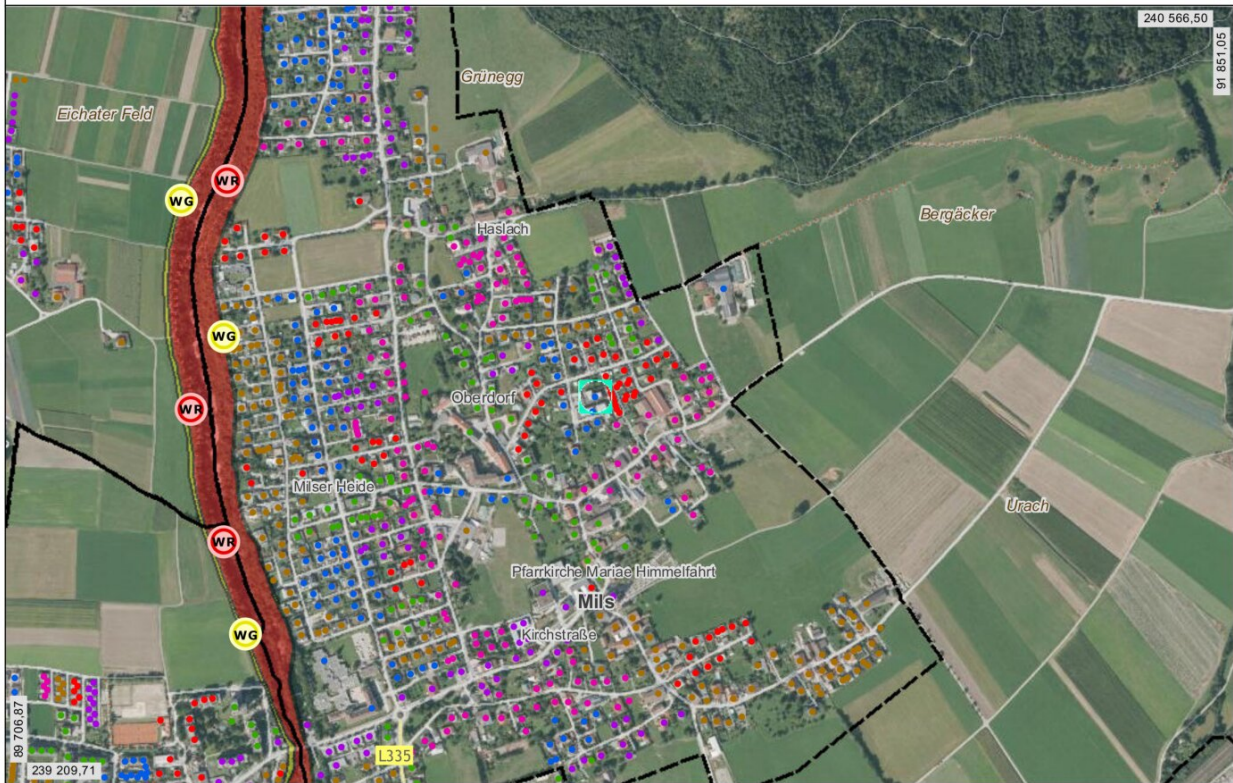




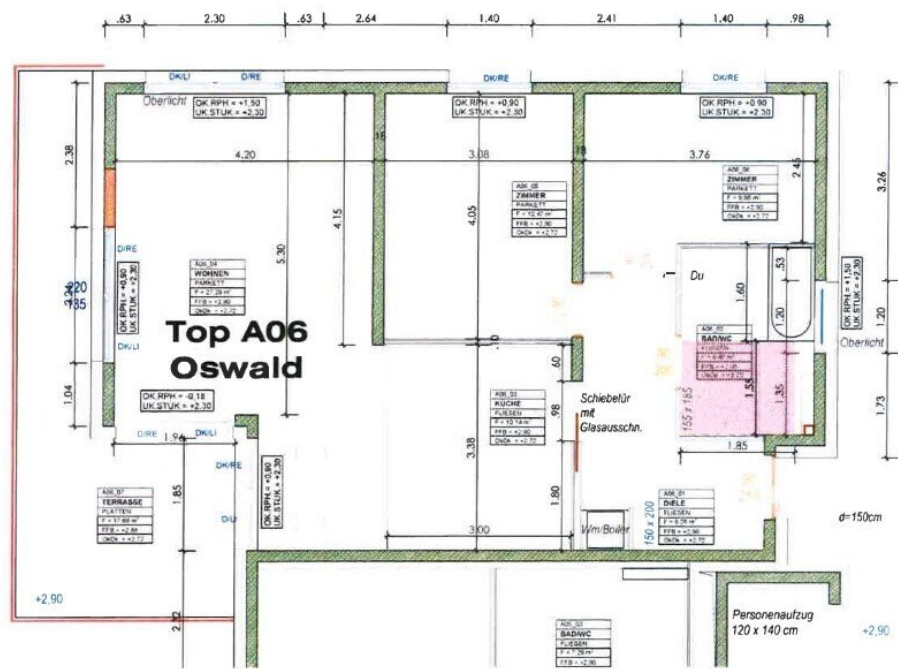












Objektbeschreibung

Schön, dass Sie hier sind, um diese wunderschöne, exklusive Drei-Zimmer-Wohnung in der sonnigen Lage von Mils zu entdecken. Diese moderne Immobilie ist etwas ganz Besonderes und hebt sich durch ihre hochwertige Ausstattung und elegante Gestaltung deutlich hervor. Die großzügige Westterrasse lädt zum Entspannen ein und bietet dank eines elektrischen Sonnenschutz-Raffstores optimalen Komfort, um die Sonne nach Wunsch zu genießen oder abzuschatten. Die stilvolle Möblierung und die hochwertige Ausstattung machen das Wohnerlebnis besonders angenehm. Das großzügige Badezimmer überzeugt durch eine moderne Gestaltung mit Badewanne und Dusche sowie einem Fenster, das für viel Tageslicht sorgt und für eine angenehme Frische sorgt. Diese exklusive Immobilie ist perfekt für alle, die Komfort, Qualität und eine außergewöhnliche Lage in Tirol zu schätzen wissen.

Highlights

- **Guter Grundriss:** Die Raumaufteilung ist durchdacht und praktisch gestaltet, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.
- **Hochwertige Ausstattung:** Die Immobilie ist mit hochwertigen Materialien und Elementen ausgestattet, was Qualität und Langlebigkeit garantiert. **Diese können um € 15.000,- zusätzlich erworben werden**
- **Schönes Badezimmer:** Das Badezimmer ist modern gestaltet und lädt zum Wohlfühlen ein.
- **Schlafzimmer & Kinderzimmer:** Es gibt ausreichend Platz für die ganze Familie, mit einem gemütlichen Schlafzimmer und einem Kinderzimmer.
- **Große Terrasse:** Die Terrasse bietet viel Platz für Entspannung, Grillabende oder Gartenaktivitäten im Freien.
- **Raffstore an den Fenstern:** Die Raffstores sorgen für guten Sichtschutz und helfen, die Temperatur im Haus zu regulieren.
- **Kellerabteil:** Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Utensilien,

Geräte oder einer kleinen Werkstatt.

- **Zwei Garagenplätze:** Es besteht die Möglichkeit, zwei Garagenplätze mit einer E-Tankstelle um **je € 30.000, - dazu zu erwerben.**
- **Besucherparkplätze:** Für Gäste stehen ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Gelände zur Verfügung

Diese Immobilie ist besonders für neue Eigentümer geeignet, die etwas Einzigartiges und Besonderes in einer modernen Wohnanlage suchen.

Mils in Tirol bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von Wanderungen in den umliegenden Bergen bis hin zu Radfahren, Skifahren und Wintersport im Winter. Die Region ist bekannt für ihre schöne Natur, zahlreiche Wanderwege und Skipisten. Zudem gibt es in Mils und Umgebung kulturelle Veranstaltungen, gemütliche Cafés

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap