

**Mils: Stilvolles Reihenhauses mit Atelier, beeindruckender
Panorama-Dachterrasse, Garten, zwei
Tiefgaragenstellplätzen (im Preis inkludiert) und ca. 20 m²
Kellerabteil**



Objektnummer: 1940/72

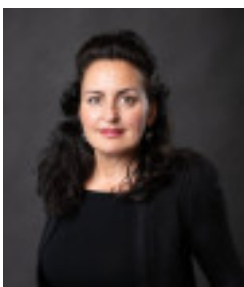
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	121,16 m ²
Nutzfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	35,60 m ²
Keller:	20,57 m ²
Kaufpreis:	827.000,00 €
Betriebskosten:	211,93 €
Heizkosten:	135,00 €
Provisionsangabe:	

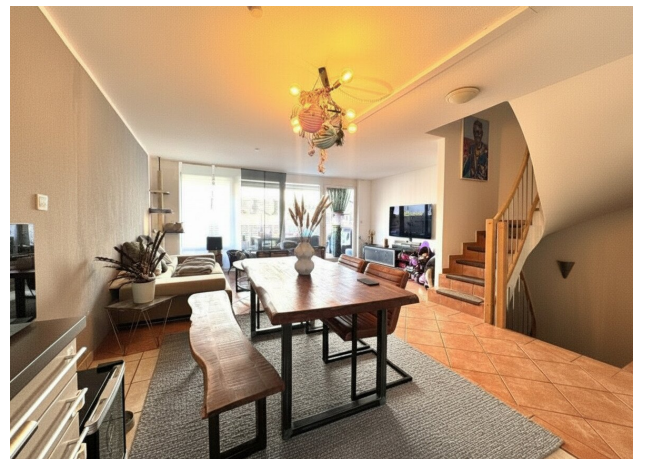
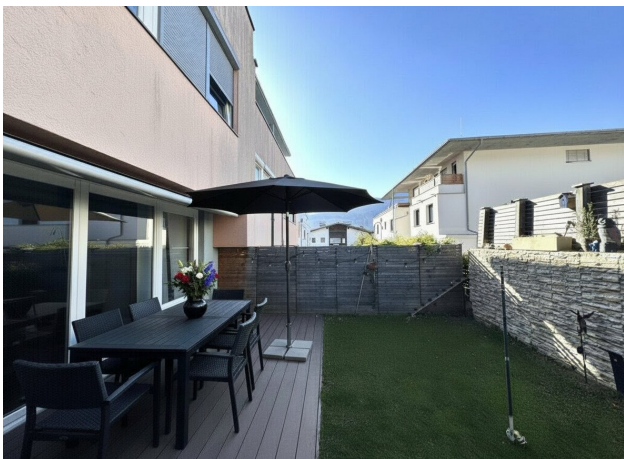
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens







Objektbeschreibung

Exklusives Reihenhauses mit Atelier und beeindruckender Panorama-Dachterrasse in Mils

Bis zu vier extra hohe Tiefgaragenstellplätze – zwei bereits im Kaufpreis enthalten

In einer gepflegten Wohnanlage in Mils präsentiert sich dieses moderne Mittelreihenhaus als echtes Wohnjuwel. Die Immobilie vereint stilvolles Wohnen, großzügige Raumgestaltung und außergewöhnliche Außenflächen zu einem harmonischen Gesamtbild.

Nur etwa 15–20 Autominuten von Innsbruck entfernt genießen Sie hier die Ruhe, Lebensqualität und Naturnähe einer gewachsenen Gemeinde mit rund 4.200 Einwohnern sowie einer sehr guten Infrastruktur.

Wohnen mit Qualität und Weitblick

Die Liegenschaft befindet sich in einer harmonisch gestalteten Reihenhausanlage mit verkehrsberuhigter Zufahrt. Das Wohnumfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet eine besonders angenehme, familienfreundliche Atmosphäre.

Die Anlage wurde etwa 2003 errichtet und richtet sich an Familien oder Paare, die eine ruhige und gleichzeitig hervorragend angebundene Wohnlage mit großzügigen Freiflächen und zusätzlichem Atelier zu schätzen wissen.

Ein besonderes Highlight: Atelier mit Panorama-Dachterrasse

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie befindet sich im Dachgeschoss.

Hier erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Atelier mit ca. 22,75 m², das sich ideal als Büro, Kreativraum oder persönlicher Rückzugsort nutzen lässt. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle und inspirierende Atmosphäre.

Direkt angeschlossen befindet sich die beeindruckende Panorama-Dachterrasse mit ca. 31,92 m² – ein außergewöhnlicher Ort zum Entspannen, Sonnen oder für gesellige Abende mit Freunden. Der herrliche Ausblick und die großzügige Fläche machen diesen Bereich zu einem der absoluten Highlights des Hauses.

Durchdachte Raumaufteilung auf mehreren Ebenen

Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei großzügig geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Schrankraum sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit Gartenzugang

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen hellen, offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem:

- eine Küche mit Fenster
- ein Windfang mit Garderobenbereich
- ein zusätzliches Gäste-WC

Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien oder das Familienleben.

Viel Stauraum und praktische Zusatzflächen im Untergeschoss

Das Haus verfügt über einen großzügigen Kellerraum mit ca. 20,57 m², einen Vorraum mit Treppe (ca. 5,41 m²) sowie eine Schleuse mit Treppe (ca. 3,77 m²).

Ein besonderer Komfort: Von der Tiefgarage gelangen Sie direkt über den Keller in das Haus.

Zum Objekt gehören außerdem:

- eine Garage mit ca. 13,28 m²
- der Stellplatz Nr. 3 in der Garage mit ca. 13,00 m²

Zusätzliche Kaufoptionen

Optional können weitere Nutzflächen erworben werden:

- Lagerraum im Untergeschoss (Lager Top 3) mit ca. 12,69 m²

- dazugehöriger Abstellplatz AP 2 mit ca. 14,37 m²
- zusätzlicher PKW-Abstellplatz (Top W21 Nr. 4) mit ca. 12,95 m²

Fazit

Diese Immobilie vereint zahlreiche Qualitäten, die nur selten in dieser Kombination zu finden sind:

- lichtdurchflutetes Atelier im Dachgeschoss
- großzügige Panorama-Dachterrasse
- zusätzlicher Garten mit Terrasse
- durchdachte und großzügige Raumaufteilung
- viel Stauraum im Keller
- direkter Zugang von der Tiefgarage ins Haus
- zwei Garagenstellplätze bereits inkludiert, weitere optional

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen, kreative Freiräume und eine ruhige Wohnlage in der Nähe von Innsbruck schätzen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipps: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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