

**Wunschkonzert - Maßgeschneiderte Neubau 2-Zimmer  
Gartenwohnung in Toplage in Mils zu verkaufen - TOP02  
EG**



**Objektnummer: 7044/1363**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6068 Mils
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,09 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	95,77 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

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

# Top02 | EG

## GARTENWOHNUNG

Wohnnutzfläche ca. 48,09m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 12,96m<sup>2</sup>  
Garten ca. 95,77m<sup>2</sup>



ZUSAMMENLEGUNG  
TOP02 + TOP03 MÖGLICH !

GRITSCH IMMOBILIEN

EINHORNWEG 2 | 6068 MILS  
0043 676 6673674  
gritsch.immo  
office@gritsch.immo



PROJEKT  
WA HASLACH Mils

DARSTELLUNG  
Grundriss EG - TOP02 - 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten



GRITSCH  
Immobilien



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Mils !

In ruhiger und sonniger Lage, im Herzen von Mils, entsteht eine exklusive Wohnanlage mit lediglich sechs hochwertigen Wohneinheiten.

Die Garten- und Terrassenwohnungen, mit Größen von 48 bis 130 m<sup>2</sup> und einer Aufteilung von 2 bis 4 Zimmern, sind optimal und modern gestaltet und versprechen dank ihrer perfekten Ausrichtung lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit.

Besonders erwähnenswert ist die einzigartige Lage am Ende einer Sackgasse, die eine ungestörte Wohnqualität gewährleistet. Die großzügigen Fensterfronten bieten zudem spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Bergkulisse und laden dazu ein, die Seele in der Sonne baumeln zu lassen.

Die durch moderne und funktionelle Architektur bestechende Wohnanlage verspricht durch höchste Bauqualität, sowie einer Luftwärmepumpe und einer gemeinschaftlichen Photovoltaikanlage auch leistbare Betriebskosten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des Bauplatzes (Bus, Nahversorger, Spielplatz, Milser Wald, etc. fußläufig) und die Möglichkeit, die einzelnen Wohnungen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu individualisieren (Wunschkonzert), lässt nur wenige Wünsche offen.

Tauchen Sie ein in die einzigartige Harmonie aus modernem Leben und idyllischer Ruhe und finden Sie Ihr neues Zuhause in diesem exklusiven Wohnprojekt.

### **GARTENWOHNUNG TOP 02 | 2-ZIMMER**

Wohnfläche ca. 48,09 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche ca. 12,96 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 95,77 m<sup>2</sup>

Kellerabteil inkludiert

Tiefgaragenabstellplätze und Außenabstellplätze können erworben werden.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

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 Treuhandtschaft 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <1.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap