

## **NEUBAU - Exklusive Doppelhaushälfte Karwendelweg**



**Objektnummer: 7044/1493**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau

## 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.



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt.

In sonniger und ruhiger Lage im Norden von Mils - Karwendelweg - wartet diese exklusive Doppelhaushälfte auf einen neuen Eigentümer.

Das durch moderne und funktionelle Architektur bestechende Doppelhaus wurde vor kurzem fertiggestellt, ist vollunterkellert und verspricht durch höchste Bauqualität (HWB<30kWh/m<sup>2</sup>), sowie einer eigenen Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage auch leistbare Betriebskosten.

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

Das Projekt ist bereits genehmigt und errichtet (Belagsfertig), die Fertigstellung nach den Wünschen der zukünftigen Käufer kann zeitnah erfolgen.

Gerne übermittle ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen.

Diese Unterlagen enthalten alle wichtigen Informationen zum Projekt, sowie Pläne, Beschreibungen, Visualisierungen und Verkaufspreise.

Über Ihre geschätzte Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen!

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 Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap