Einzigartige Dachgeschoßwohnung mit exklusiver Ausstattung und unverbaubarer Aussichtslage in MILS

Objektnummer: 7044/1805

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Wohnfläche:	136,00 m²
Lagerfläche:	15,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	965.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

Objektbeschreibung

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 m² und 5 Zimmern, einer herrlichen ca. 50m² Terrasse inkl. einem überdachten Bereich (ca. 30m²) 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 Vereinbaurng 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

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

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 <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