Neu: modernes, großes Einfamilienhaus nahe Hall in Tirol

Objektnummer: 5231/1392

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79

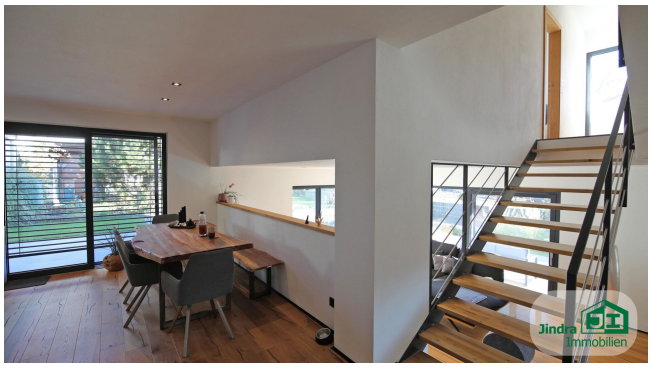
Ihr Ansprechpartner

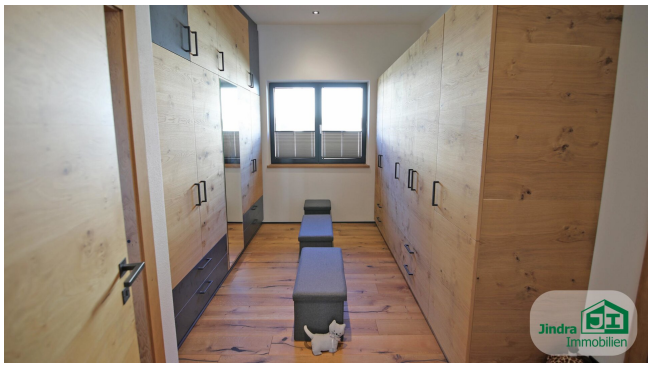
Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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





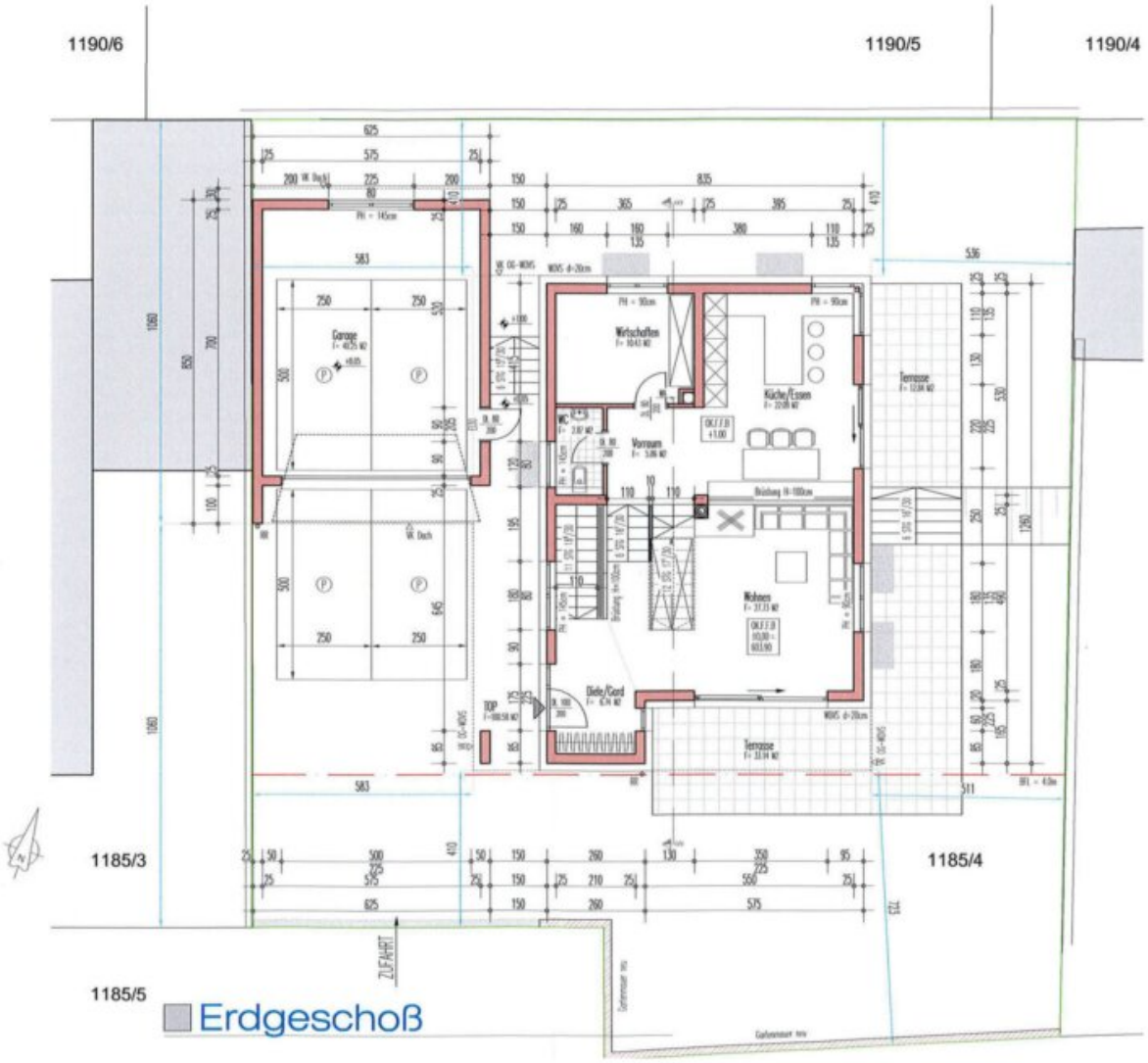
Jindra Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

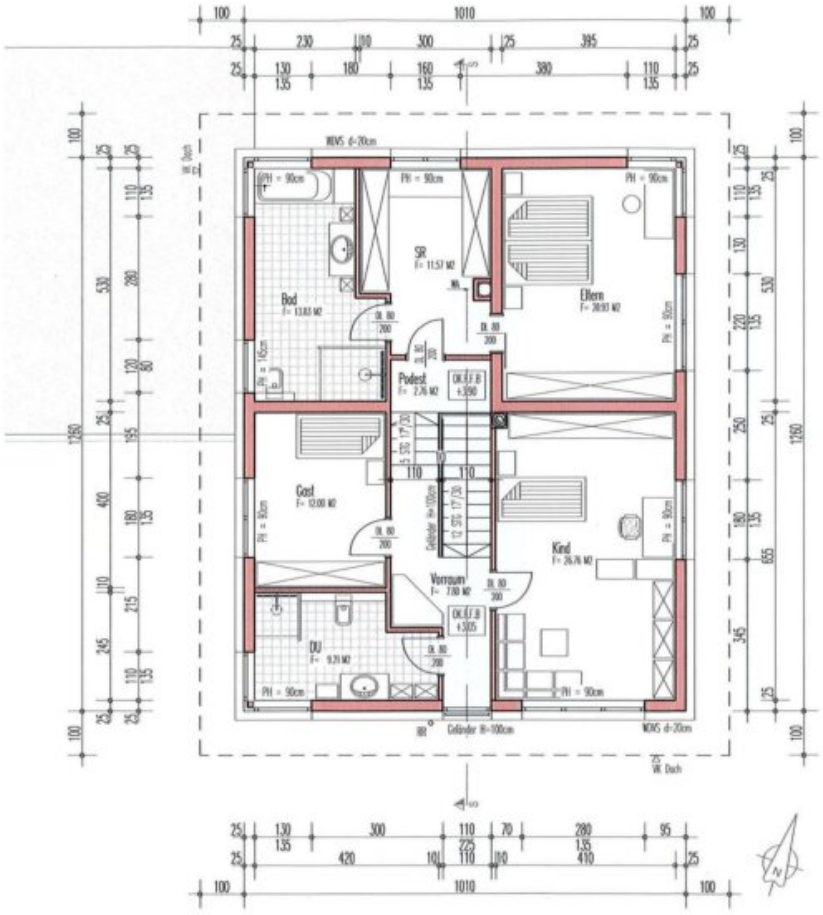
- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen? Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus 40 Jahren zur Verfügung.

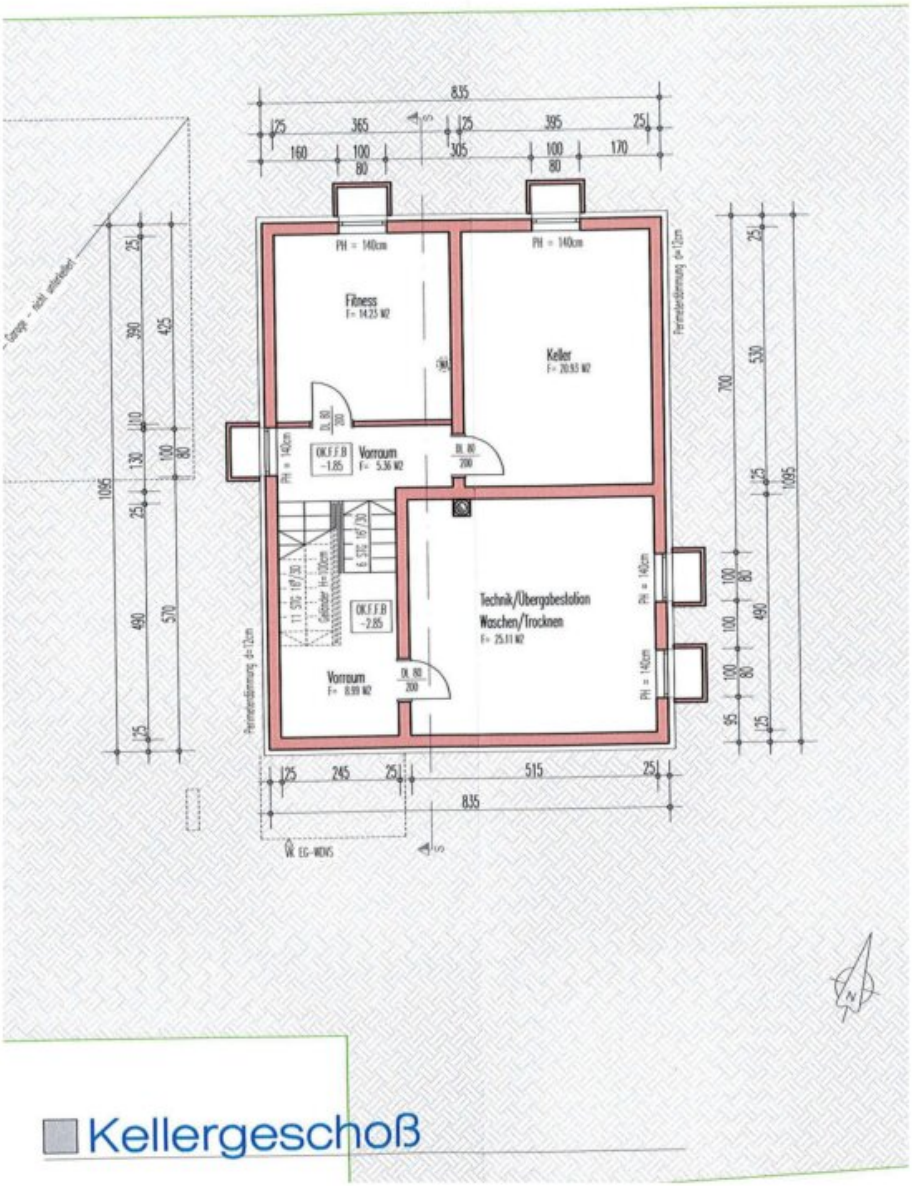
Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine e-Mail an: info@jindra-immobilien.at


1190/6
1190/5
1190/4
1185/3
1185/4
1185/5
ZUFAHRT
Erdgeschoß

1185/1



Obergeschoß



Kellergeschoß

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause, das Ihnen modernen Wohnkomfort und ländliche Idylle bietet? Dann sind Sie bei dieser Immobilie genau richtig! Das Einfamilienhaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Mils in Tirol und überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, viel Platz und einer optimalen Lage.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 180m² und wurde erst vor wenigen Jahren erbaut. Dank der modernen Bauweise und der Verwendung von hochwertigen Materialien präsentiert sich die Immobilie in einem neuwertigen Zustand. Hier müssen Sie sich um keine Renovierungsarbeiten kümmern und können direkt in Ihr Traumhaus einziehen.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer offenen Diele empfangen, die den perfekten Eindruck des gesamten Hauses vermittelt. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Ein Kaminanschluss ist bereits vorhanden und lädt in Zukunft zu gemütlichen Abenden ein. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in den Raum und bieten einen herrlichen Ausblick in den Garten. Die Ausstattung ist perfekt durchdacht und bietet von der Zentralheizung mittels Fernwärme, elektrischen Jalousien, begehbaren Schrankraum bis zum Wäscheabwurfschacht einfach alles!

Die offene und moderne Einbauküche ist mit allen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und kulinarische Köstlichkeiten zaubern. Dank der angrenzenden Speisekammer haben Sie ausreichend Stauraum für Ihre Vorräte.

Das Haus verfügt außerdem über vier geräumige Schlafzimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und bietet somit alles, was Sie für eine entspannte Auszeit benötigen. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden, um Ihren Gästen den nötigen Komfort zu bieten. Zusätzlich gibt es ein zweites, komplett eingerichtetes Bad und eine Dusche im Kellergeschoss.

Das Highlight der Immobilie ist die großzügige Terrasse, die sich ideal für gemütliche Grillabende und Sonnenstunden im Freien eignet. Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Toben und Spielen für Ihre Kinder oder auch für den Anbau von Obst und Gemüse. Zudem verfügt das Haus über zwei Garagen und 2 Stellplätze, sodass Sie immer ausreichend Parkmöglichkeiten haben.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sind fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität befinden sich in der Nähe. Die gute Verkehrsanbindung mit dem Bus

ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an umliegende Städte.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und ländliches Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Nutzen Sie die Chance auf ein entspanntes und komfortables Leben inmitten der malerischen Landschaft von Mils am Ortsrand von Hall. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:
Grunderwerbssteuer 3,5%
Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)
Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)
Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)
Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).
© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien
Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap