

## Telfs: Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



Rendering - Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang

**Objektnummer: 256**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	57,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	70,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	275,31 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis zzgl. EUR 10.000,00 für KFZ-AAP BK/HK inkl. Ust. und Rücklage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage welche im Jahr 1980 fertiggestellt wurde.

Diese ruhig gelegene Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Vorraum empfangen. Von hier aus erreichen Sie den großzügigen Wohn-Essbereich sowie das angrenzende Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich.

Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer bieten Zugang zum nordwestlich ausgerichteten Balkon.

Ein besonderes Highlight ist der zentral gelegene, innenliegende Küchenbereich, der großzügigen Platz für Ihre kreativen Ideen bietet. Dank der installierten Dachfensterkuppel genießt dieser Raum einen außergewöhnlich hohen Lichteinfall.

Das geräumige Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Zudem bietet es ausreichend Platz für eine Waschmaschine.

Zudem steht Ihnen ein praktisches und geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Ein KFZ-Abstellplatz unter dem Carport kann optional um EUR 10.000,00 dazu erworben werden.

**Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap