

Für Familie oder Anlegerwohnung im Zentrum von Telfs



Objektnummer: 150

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	98,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 127,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

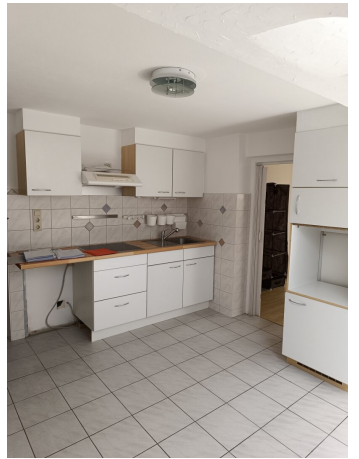
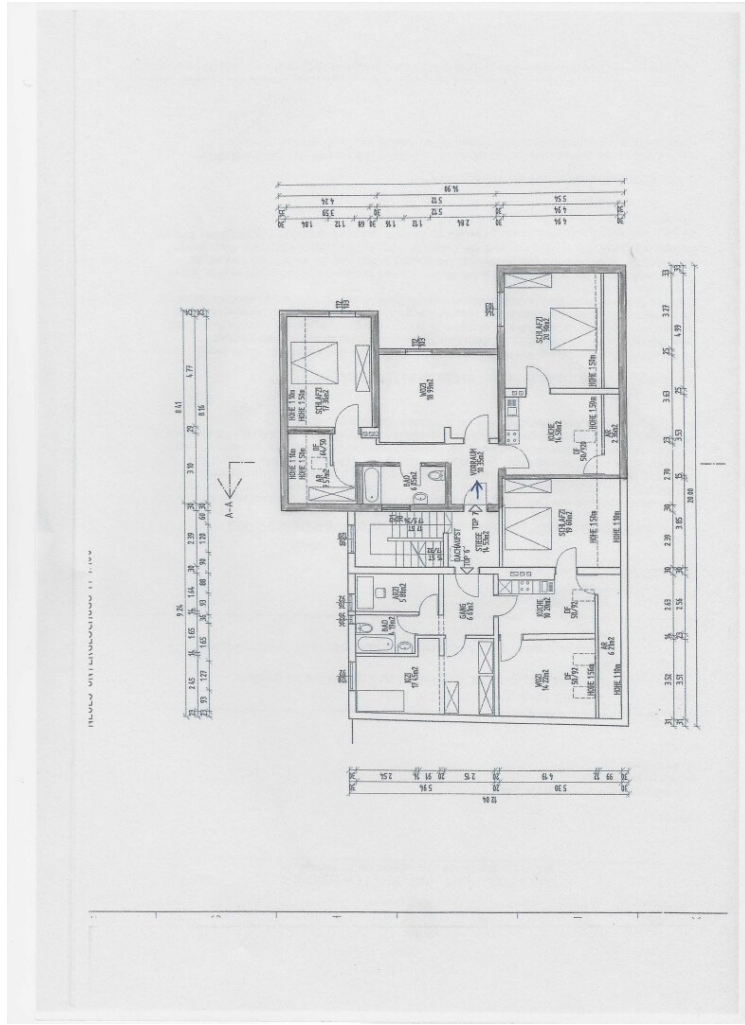


Andreas Rudolph

IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING
Höttinger Au 60
6020 Innsbruck

T +436766156801
H Mobil: +43 676 615 6801

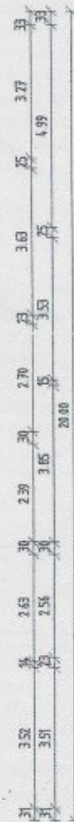














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Telfs – einer charmanten Dachgeschosswohnung, die Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnen, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die majestätischen Berge und die lebendige Stadt bietet. Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von 88 m² ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder alle, die das Beste aus der Tiroler Lebensqualität herausholen möchten.

Mit einem Kaufpreis von nur 270.000,00 € bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Ihre neuen vier Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen, Arbeiten und Leben. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer für entspannte Abende, ein stilvolles Esszimmer für gesellige Runden oder ein ruhiges Schlafzimmer zum Träumen suchen – hier finden Sie all das und noch viel mehr.

Die Wohnung ist auch perfekt geeignet für eine dreier WG.

Die massive Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung sorgen nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch für ein gutes Raumklima. Helle, lichtdurchflutete Räume laden zum Wohlfühlen ein und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen. Der Blick auf die umliegenden Berge und die Stadt wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen, ebenso wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, das Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Ihre täglichen Besorgungen können Sie bequem in der Nachbarschaft erledigen, was Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens lässt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Sie mit dem Bus, dem Auto oder dem Zug reisen möchten, Sie sind bestens vernetzt. Der Autobahnanschluss und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl die umliegenden Regionen als auch die Innenstadt von Innsbruck schnell erreichen können.

Zusätzlich zu all diesen Vorzügen gehört zur Wohnung eine Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Sportgeräte, Fahrräder oder andere persönliche Gegenstände.

Diese Dachgeschosswohnung in Telfs vereint alle Aspekte eines komfortablen und modernen Lebensstils. Gönnen Sie sich den Luxus, das pulsierende Leben in der Stadt – alles in einem einzigartigen Zuhause. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Im Juli wird der ganze Dachstuhl und das Dach abgerissen und neu aufgesetzt, sowie der

Trockenbau in den Raumdecken samt Isolierung erneuert und mit neuen Dachfenstern versehen.

Die Kosten wurden vom jetzigen Eigentümer übernommen und schon überwiesen.
Anteilmäßig, mit 55 000,00€.

Somit wäre die Wohnung ab ca. ende November zu Übergabe bereit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap