

Hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung in Telfs



Hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung in
Telfs



Ansprechpartner
Klaus Lendl

Objektnummer: 6013/886

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	267,79 m ²
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	349,25 €
Sonstige Kosten:	22,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

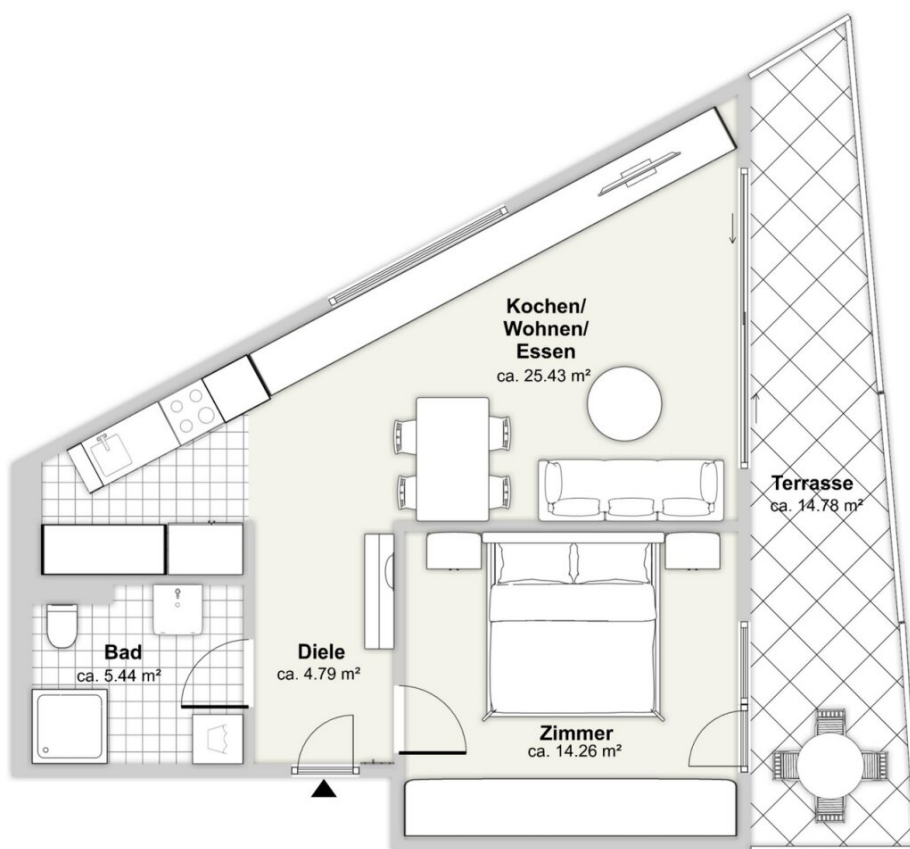


Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck

Swiss Life Select Österreich GmbH







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten am Rande von Telfs. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre nachhaltige Bauweise mit natürlichen Baustoffen unter anderem wie Holz, Lehm, Schafwolle und Hanf aus; dies schafft ein besonders angenehmes Wohnklima.

Der offene Wohn- und Essbereich mit ca. 25 m² sowie das ca. 14 m² große Schlafzimmer sind hell und einladend gestaltet. Ein besonderes Highlight ist der ca. 268 m² große Garten mit einer ca. 15 m² großen Ost-Terrasse, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Zusätzlich sorgt eine intelligente Energieaufbereitung und eine optimale Raumbelüftung für eine hohe Wohnqualität. Im Kaufpreis enthalten sind ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Objektdetails

- **Objektart:** Neubauwohnung
- **Baujahr:** 2018
- **Wohnfläche:** ca. 50 m²
- **Zimmer:** 2
- **Schlafzimmer:** 1
- **Badezimmer:** 1 (Dusche & WC)
- **Terrasse:** ca. 14,78 m²
- **Garten:** ca. 267,79 m²
- **Heizung:** Zentralheizung, Fußbodenheizung, Pelletheizung
- **Energiekennzahlen:** HWB 33 | Gesamtenergieeffizienzfaktor 0,76
- **Tiefgaragenplatz:** 1 inklusive

- **Kellerabteil:** ca. 4,4 m²

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Klaus Lendl** unter der Telefonnummer 4366475007313 oder per E-Mail an immobilien@swisslife-select.at zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap