

Familienfreundliches Reihenhaus in Telfs – sonnige Ruhelage & Gartenparadies



Garten

Objektnummer: 4353/231

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck

T +43 664 180 55 63

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











SEEK
IMMO

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte **Reihenendhaus mit Garten** in Telfs bietet rund **113 m² Wohnfläche**, verteilt auf 2 Wohngeschosse und ein Kellergeschoß. Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Erdgeschoß überzeugt mit einem offenen Wohn-Essbereich, einer **modernen Einbauküche**, Gäste-WC und Zugang zur **Südwest-Terrasse** mit rund **40 m² Außenfläche**. Im Obergeschoß befinden sich **drei helle Schlafzimmer** und ein großzügiges Bad mit Fenster, Wanne und Dusche. Im Untergeschoß: Büro-/Hobbyraum, Lager und Heizraum.

Beheizt wird das Haus effizient per Fußbodenheizung (Gas + Solar). Der **eigene Garten mit ca. 110 m²** ist ein echtes Highlight – ergänzt durch **Carport + Stellplatz**.

Highlights im Überblick:

- ca. 113 m² Wohnfläche auf 3 Etagen
- 4 Zimmer + Büro/Hobbyraum im Keller
- ca. 110 m² Garten & 40 m² Terrasse in Südwestausrichtung
- Fußbodenheizung, Gas + Solar
- Einbauküche, Gäste-WC, Bad mit Fenster
- 1 Carport + 1 Abstellplatz
- Ruhige Lage in beliebter Siedlung
- Top Infrastruktur (Schulen, Freizeit, Einkauf)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap