

# **Ihr neues Zuhause in Telfs – mit Garten, Ausblick & viel Platz**



Drohnenaufnahme Südwest

**Objektnummer: 302**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	171,52 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	171,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	272,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	10,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Kaufpreis:</b>	775.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Bertoldi**





## Objektbeschreibung

### **Familienidyll in Telfs – viel Platz, ruhig gelegen, mit Garten!**

In ruhiger Lage von Telfs wartet dieses gepflegte Einfamilienhaus auf eine neue Familie. Großzügige Wohnfläche auf zwei Ebenen, helle Räume, sonnige Außenbereiche und ein weitläufiger Garten schaffen ideale Bedingungen für ein entspanntes Familienleben. Zwei Zufahrten, Garage, mehrere Stellplätze und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sorgen für Flexibilität im Alltag.

Ein Haus mit Potenzial – hier lässt sich Wohnen ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

### **Neugierig geworden?**

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Jetzt anfragen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap