

## **Wunderschöne, möblierte Zweizimmerwohnung mit Traumterrasse in Telfes im Stubaital zu vermieten**



**Objektnummer: 157**

**Eine Immobilie von ImmoPenz - Martin Penz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6165 Telfes im Stubai
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.227,27 €
<b>Kaltmiete</b>	1.309,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,82 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	140,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Martin Penz

ImmoPenz - Martin Penz  
Franz-de-Paula-Penz Weg 30  
6165 Telfes

T +43 5225 64678  
H +43 699 164 678 01  
F +43 5225 64852











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Terrassenwohnung in der idyllischen Gemeinde Telfes im Stubai, Tirol!

Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch die Möglichkeit, die unberührte Natur und die majestätischen Berge direkt vor Ihrer Haustür zu genießen.

Mit einer Wohnfläche von 57,87m<sup>2</sup> (zzgl. extra WC / Wirtschaftsraum mit ca. 5,11m<sup>2</sup>) und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Einzelpersonen oder Paare. Die offene Wohnküche lädt dazu ein, gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen, während der integrierte Kamin für ein gemütliches Ambiente sorgt.

Die Terrasse, ein echtes Highlight dieser Immobilie, ermöglicht es Ihnen, die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge und die grünen Wiesen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen auf Ihrer Terrasse entspannen, die frische Bergluft einatmen und die Ruhe der Natur genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Dielen und Fliesen sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima.

Telfes im Stubai ist nicht nur für seine naturnahe Lage bekannt, sondern auch für die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die die umliegenden Berge und Täler bieten – sei es im Winter beim Skifahren oder im Sommer beim Wandern und Radfahren.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Terrassenwohnung begeistern und erleben Sie, wie Ihr neues Leben in Telfes im Stubai aussehen könnte. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die Landeshauptstadt Innsbruck ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.

**Alle Angaben, Maße und Zeichnungen sind unverbindliche Planungsangaben ohne Gewähr auf Basis der Eigentümerangaben. Für Eingabefehler übernehmen wir keine Haftung.**

**Nebenkosten bei 3 jähriger Mietvertragsdauer:** Kosten für Mietvertragserstellung € 720,00 inkl. USt, Kaution in Höhe von € 6.000,00.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap