



#0017000154

Doppelhaushälfte Telfs "Sonnensiedlung"

6410 Telfs



Kaufpreis: 699.000,00 €

Wohnfläche: 111,25 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt diese schöne Doppelhaushälfte in der "Sonnensiedlung" in Telfs. Wie der Name des Ortsteils schon sagt ist das Grundstück das ganze Jahr über besonnt. Der Ortsteil ist im Jahr 2002 projektiert worden und über mehrere Bauabschnitte mittelt im Grünen entstanden. Über die Zufahrtsstraße überwindet man 170 Höhenmeter zur Siedlung und blickt auf den Ortskern von Telfs.

Die Doppelhaushälfte ist in der 1. Baustufe 2002 errichtet worden. Die Bauausführung ist Massivbauweise mit Sichtdachstuhl. Das Pultdach ist mit Kies abgedeckt. Die Wohnräume sind hell mit großen Fensterfronten ausgeführt. Hochwertige Fußböden runden die elegante Ausstattung ab. Das Bad ist mit einer Dusche und einer Badewanne eingerichtet. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein Schrankraum. Das WC ist vom Badezimmer getrennt.

Im Erdgeschoß befindet sich der offene Wohnraum mit Essecke, angeschlossener Küche. Neben der Küche befindet sich eine kleine Speis, damit nicht für jede Kleinigkeit der Abstellraum im Keller aufgesucht werden muß. Im großzügigen Wohnzimmer ist eine zusätzliche Heizmöglichkeit vorhanden, welche außerhalb der Heizperiode für wohlige Wärme sorgt. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die besonnte Terrasse.

Im Untergeschoß ist eine kleine Einliegerwohnung eingerichtet. Ebenfalls im Untergeschoß befindet sich der Waschraum mit der Heizanlage.

Die Garage ist im Untergeschoß integriert - so gelangt man auch wetterunabhängig ins Haus. Die Verkehrsanbindung ins Ortszentrum, zum Bahnhof ist durch öffentliche Verkehrsmittel gegeben. Die Bushaltestelle befindet sich unweit vom Haus entfernt. Ebenso ist ein Waldspielplatz für Kinder fußläufig erreichbar. Auch die Wandermöglichkeiten direkt vom Haus weg sind vielfältig.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2002
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	111,25 m ²
Grundfläche	ca. 301 m ²
Kellerfläche	ca. 31 m ²
Balkonfläche	ca. 2 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.01.2024
Gültig bis	21.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	84,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,36
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	699.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	100,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	100,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	200,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	699.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

EG

KG

OG

