



#0017000154

## Doppelhaushälfte Telfs "Sonnensiedlung"

6410 Telfs



Purchase price: 699.000,00 €

Living Area: 111,25 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Raiffeisen Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2002
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Open, Garage

### AREAS

Living Area	111,25 sqm
Base Area	ca. 301 sqm
Cellar Area	ca. 31 sqm
Balcony Area	ca. 2 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	22.01.2024
Valid until	21.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	84,40
HWB Class	 C
fGEE Value	1,36
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	699.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	100,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	100,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	200,00 € incl. VAT
Total buy price	699.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EG](#)

[KG](#)

[OG](#)

