



#0017000159

Exklusive 5-Zimmer Wohnung in Telfs

6410 Telfs



Kaufpreis: 349.000,00 €

Nutzfläche: 122,60 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





BESCHREIBUNG

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Telfs und bietet mit 5 Zimmern auf ca. 120 Quadratmetern Nutzfläche großzügigen Wohnraum für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen. Die Wohnung ist Teil einer gepflegten Wohnanlage, die über einen Personenlift verfügt, um einen bequemen Zugang zu allen Stockwerken zu gewährleisten.

4 Zimmer für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

2. WC für zusätzlichen Komfort

Badezimmer mit modernen Annehmlichkeiten

Hochwertig ausgestattete Küche für kulinarische Genüsse

Neue Fenster für eine optimale Lichtdurchflutung und besserer Energieeffizienz

1 Tiefgaragenplatz für sicheres Parken

2 Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum

Die charmante Gemeinde Telfs liegt im Herzen von Tirol und bietet eine malerische Kulisse umgeben von atemberaubender Natur. Bekannt für ihre idyllische Lage am Fuße der Tiroler Alpen, bietet Telfs eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Von Wandern, Radfahren und Bergsteigen – die Region bietet das ganze Jahr über ein vielseitiges Angebot an Aktivitäten für Jung und Alt.

Darüber hinaus verfügt Telfs über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer breiten Palette von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck, die nur eine kurze Autofahrt entfernt ist, bietet zusätzliche Annehmlichkeiten und Möglichkeiten für Arbeit, Bildung und Freizeit.

Die freundliche Gemeinschaft und das angenehme Lebensumfeld machen Telfs zu einem begehrten Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen, die die Vorzüge einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zur Stadt schätzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 123 m ²
Kellerfläche	ca. 11 m ²
Loggiafläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.02.2024
Gültig bis	13.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	211,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,07
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	260,24 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	111,51 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	286,45 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	658,20 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss 1](#)

[Schnitt](#)

[Grundriss 4](#)

[Grundriss2](#)

