



#0017000159

Exklusive 5-Zimmer Wohnung in Telfs

6410 Telfs



Purchase price: 349.000,00 €

Usage Area: 122,60 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Raiffeisen Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Usage Area	ca. 123 sqm
Cellar Area	ca. 11 sqm
Loggia Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.02.2024
Valid until	13.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	211,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,07
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	349.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	260,24 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	111,51 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	286,45 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	658,20 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	349.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss 1](#)

[Schnitt](#)

[Grundriss 4](#)

[Grundriss2](#)

