



#0017000164

Neuwertige Doppelhaushälfte in Telfs

6410 Telfs



Kaufpreis: 730.000,00 €

Wohnfläche: 126,85 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

Neuwertige Doppelhaushälfte in zentrumsnähe von Telfs

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 126,85 m²
- Garten: ca. 42,26 m²
- Westterrasse: ca. 7,55 m²
- Westbalkon: ca. 7,12 m²
- Kellerfläche: 35,79 m²
- Garage mit Gartenzugang
- Baujahr: 2018
- Lage: Innsbruck-Land / Telfs
- Kaufpreis: € 730.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Mit seiner perfekten Kombination aus idyllischer Natur und moderner Infrastruktur bietet Telfs seinen Bewohnern ein angenehmes Lebensumfeld.

Für tägliche Besorgungen bietet Telfs eine Vielzahl von Geschäften und Einrichtungen, die alle Bedürfnisse abdecken. Vom örtlichen Supermarkt bis hin zu charmanten kleinen Boutiquen finden Sie hier alles, was Sie benötigen.

Eltern können sich über das breite Angebot an Schulen und Kindergärten freuen, die eine qualitativ hochwertige Bildung und Betreuung für ihre Kinder gewährleisten. Von der Grundschule bis hin zu weiterführenden Schulen gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen, die darauf abzielen, die individuellen Bedürfnisse und Talente jedes Kindes zu fördern. Die Kindergärten bieten eine liebevolle Umgebung, in der Kinder spielerisch lernen und sich entfalten können.

Die öffentliche Anbindung von Telfs ist ausgezeichnet, was es einfach macht, sich in der Region zu bewegen. Regelmäßige Busverbindungen verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Ortschaften und der pulsierenden Landeshauptstadt Innsbruck.

Gebäudebeschreibung:

**Maklerservice & Bewertung**

Diese neuwertige Doppelhaushälfte bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und gemütlichem Wohnambiente, nur wenige Schritte vom pulsierenden Zentrum entfernt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 126,85 m² und einem kleinen Garten von ca. 42,26 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich zu entfalten und zu genießen. Die Westterrasse (ca. 7,55 m²) lädt dazu ein, sonnige Nachmittage im Freien zu verbringen. Im Obergeschoss befindet sich des Weiteren ein Westbalkon (ca. 7,12 m²).

Der Keller mit einer Fläche von 35,79 m² bietet zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit für Hobbyräume. Ihr Fahrzeug findet in der Garage (24,75 m²) mit Gartenzugang bequem Platz, während weitere zwei Autos in der Einfahrt problemlos parken können.

Das Haus wurde im Jahr 2018 erbaut und befindet sich in dem alter entsprechenden sehr guten Zustand. Die großflächigen Fensterfronten lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Lage in Innsbruck-Land / Telfs bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbaner Anbindung und ländlicher Idylle. Genießen Sie die Nähe zum Stadtzentrum von Telfs mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten, während Sie gleichzeitig die unberührte Natur der Tiroler Alpen vor Ihrer Haustür haben.

Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit alpenländischem Flair und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen und Genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2018
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 127 m ²
Kellerfläche	ca. 36 m ²
Balkonfläche	ca. 7 m ²
Terrassenfläche	ca. 8 m ²
Gartenfläche	ca. 42 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2018
Gültig bis	25.02.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,52
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	730.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	730.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Supermärkte: Hofer und Lidl

< 1km: Inntalcenter Telfs

Sonstiges

< 500m: BP

< 1km: Raiffeisen BANK Telfs-Mieming, Bs Telfs St. Georgen

Bildung

< 500m: Volksschule August Thielmann

< 1km: Privatschule Schulgarten-Aktive Montessorischule Telfs des Vereins PUK-Plattform

< 1km: Kindergarten Telfs Sankt Georgen

Öffentliche Einrichtung

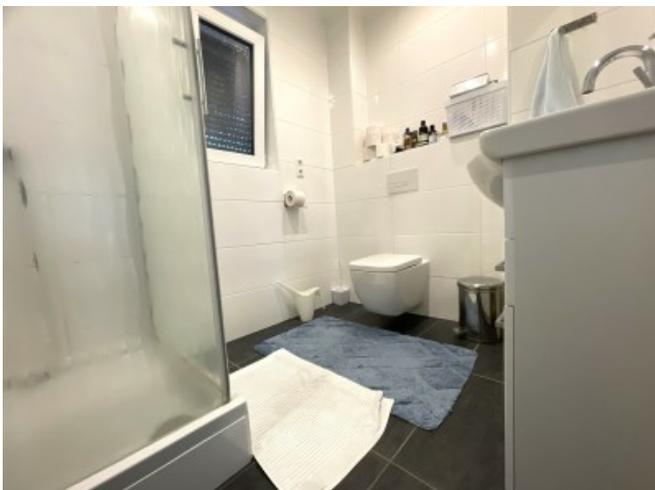
< 500m: Bezirksgericht Telfs

Kultur & Freizeit

< 500m: Rathaussaal Telfs



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Doppelhaushälfte in Telfs](#)

