

## **Telfs: 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Panoramablick**



Wohn-Esszimmer mit gemütlichem Kachelofen und Zugang auf den Balkon

**Objektnummer: 257**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	143,51 m²
<b>Nutzfläche:</b>	143,51 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	245,18 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,31 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	648,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK/HK inkl. Ust. und Rücklage inkl. Garage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Diese großzügige 6-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohnhaus, welches im Jahr 1983 errichtet wurde.

Der östlich gelegene Haupteingang führt Sie in ein helles, innenliegendes Treppenhaus in das erste Obergeschoss. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.

Bereits beim Betreten spüren Sie das außergewöhnliche Raumgefühl dieses Wohntraums. Die Maisonettewohnung überzeugt vor allem mit hellen und einladenden Räumen. Über zwei Etagen verteilen sich insgesamt fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Das Herzstück der unteren Etage bildet das helle und großzügige Wohnzimmer mit dem gemütlichen Kachelofen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Sie bietet reichlich Arbeitsfläche und schafft ideale Bedingungen für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten.

Die Wohnung verfügt über zwei modern gestaltete Badezimmer, welche im Jahr 2020 saniert wurden.

Das geräumige Kellerabteil im Untergeschoss gehört ebenfalls zur Wohnung.

Eine eigene Garage mit angrenzendem Abstellraum rundet das Angebot ab.

**Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck dieser Maisonettewohnung mit unserem 360°-Rundgang, welchen wir Ihnen gern auf Anfrage mit unserem Angebot übermitteln.**

**Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohngelegenheit begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap