

**Dort leben, wo andere Urlaub machen: Wunderschöne
3-Zimmer-Wohnung mit 196m² großen Garten im Stubaital
zu verkaufen!**



Objektnummer: 4097

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6165 Telfes im Stubai
Wohnfläche:	90,27 m ²
Terrassen:	1
Garten:	196,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

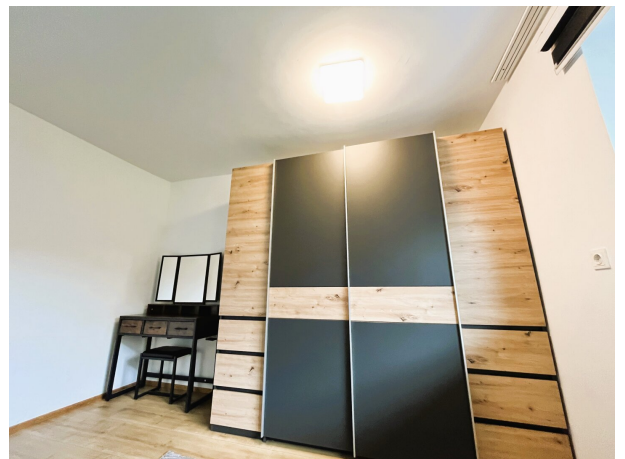
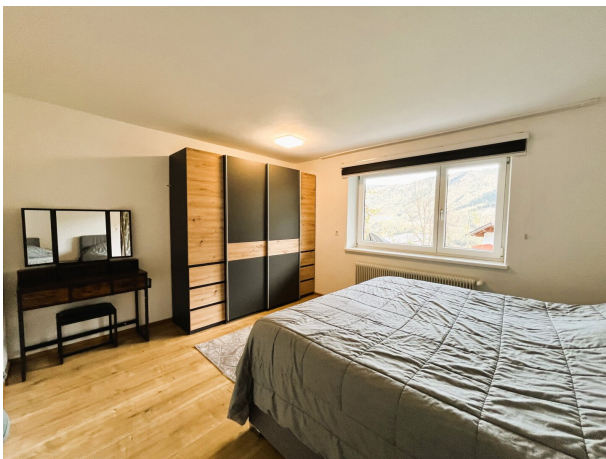
SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

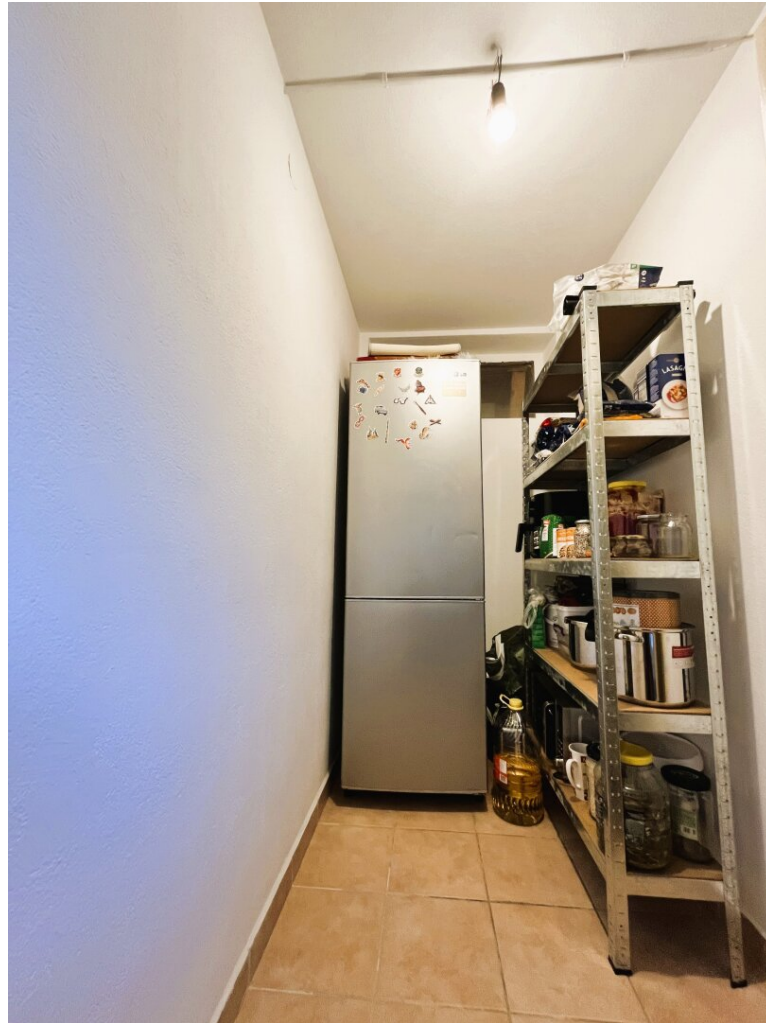
T +43 678 1254029

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

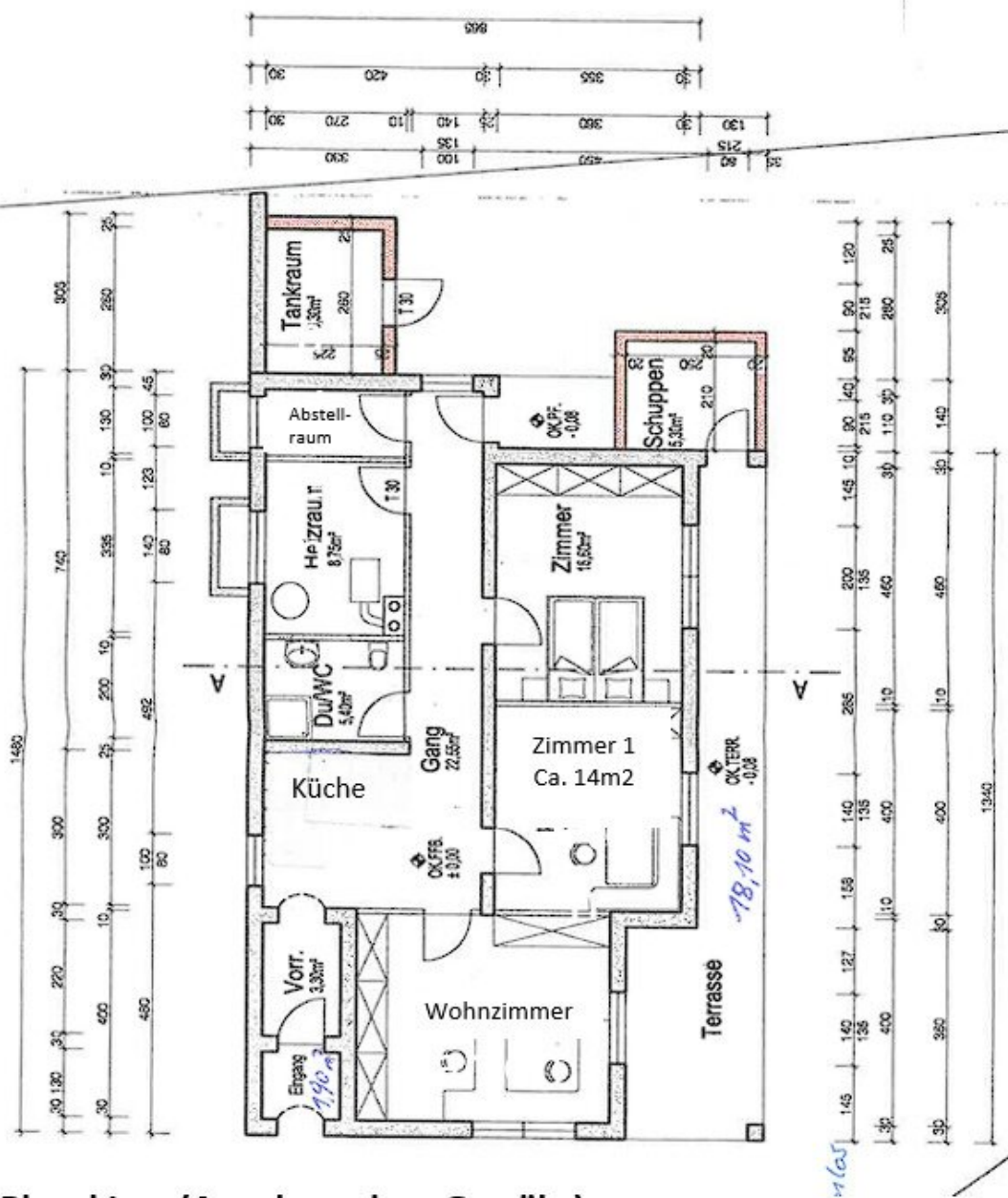




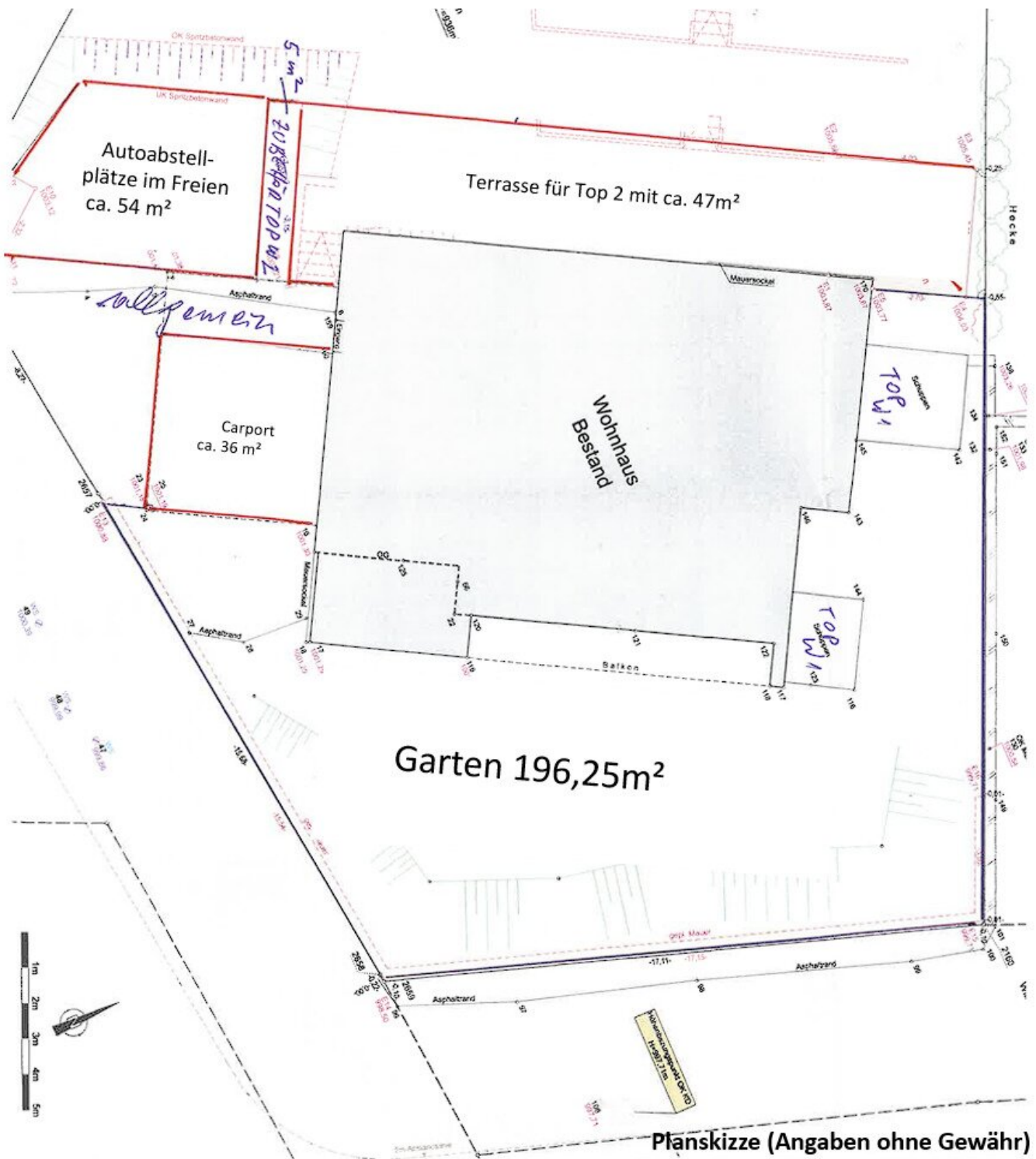








Planskizze (Angaben ohne Gewähr)



Planskizze (Angaben ohne Gewähr)



Objektbeschreibung

TOPLAGE: Perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem ca. 196m² großen Garten und Terrasse im STUBAITAL zu kaufen!

Dort leben, wo andere Urlaub machen.

In der **Gemeinde Telfes im Stubaital, genauer gesagt im Ortsteil Plöven**, gelangt diese **attraktive** Gartenwohnung zum Verkauf, mit deren Vermittlung wir exklusiv beauftragt sind.

Die hier zum Verkauf stehende, **wunderschöne Garten-Wohnung** ist aktuell **sehr gut, befristet vermietet** und generiert Ihnen somit ein regelmäßiges Einkommen.

Highlights:

- **Familiengerechte Aufteilung**
- **Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung**
- **Großer Garten/Terrasse für ausreichend Platz im Freien**
- **Ruhige und kinderfreundliche Lage**
- **Einkommen über die Vermietung**
- **Sonnige Lage**

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer **familienfreundlichen** und **ruhigen** Gegend. Telfes im Stubaital verfügt über eine **sehr gute Infrastruktur** mit direkter Anbindung an Innsbruck über die **Stubaitalbahn** und die nahe Autobahn. **Schulen, Gesundheitsversorgung** sowie Nahversorger für den täglichen Bedarf sind im Ort und den Nachbargemeinden vorhanden.

Es gibt genügend **Freizeitangebote** wie das StuBay Freizeitcenter, viele Wander- und Skimöglichkeiten.

Hier die wichtigsten Details im Überblick:

- **Grundstücksfläche:** 936 m²
- **Baujahr:** 1970, mehrmals umgebaut und mit Zubauten ergänzt. Die Wohnungen wurden ca. 2017 saniert.
- **Stockwerke:** 2
- **Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse**
- **Wohnfläche:** ca. 90 m² *
- **Garten:** 196,25 m² *
- **Terrasse:** ca. 14 m² *

- **inkl. 2 Carport-Stellplätze**
- Küche aus dem Jahr 2017
- modernes Bad mit Dusche, Waschbecken und WC aus dem Jahr 2017
- Boden: Laminat, Fliesen (Jahr 2017)
- eigener Heizraum mit Waschmaschinenanschluss
- **Heizung:** Öl, Heizkörper (ca. 12 Jahre alt)
- **Solaranlage**
- ausreichend Stauraum durch zusätzlichen Schuppen und Abstellraum
- **monatliche Betriebskosten: ca. EUR 150,-**
- *Übergabe nach Vereinbarung*

Kaufpreis auf Anfrage

**Angaben laut Parifizierungsgutachten*

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Maklerprovision: 3% + Ust.

Vertragsserrichtung

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Zusammenarbeit mit MRC - Immobilien und Consulting GmbH

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap