Wohnen im Zentrum: Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung

Außenansicht

Objektnummer: 0017000552

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

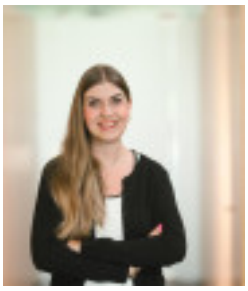
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	89,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,93 m²
Keller:	4,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	193,60 €
Heizkosten:	99,81 €

Provisionsangabe:

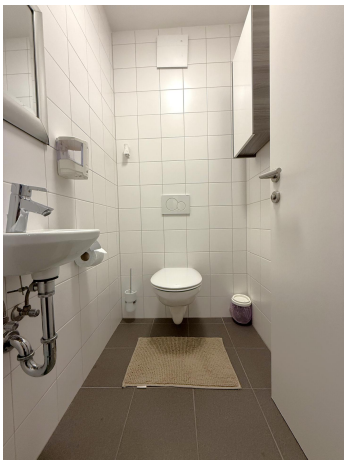
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

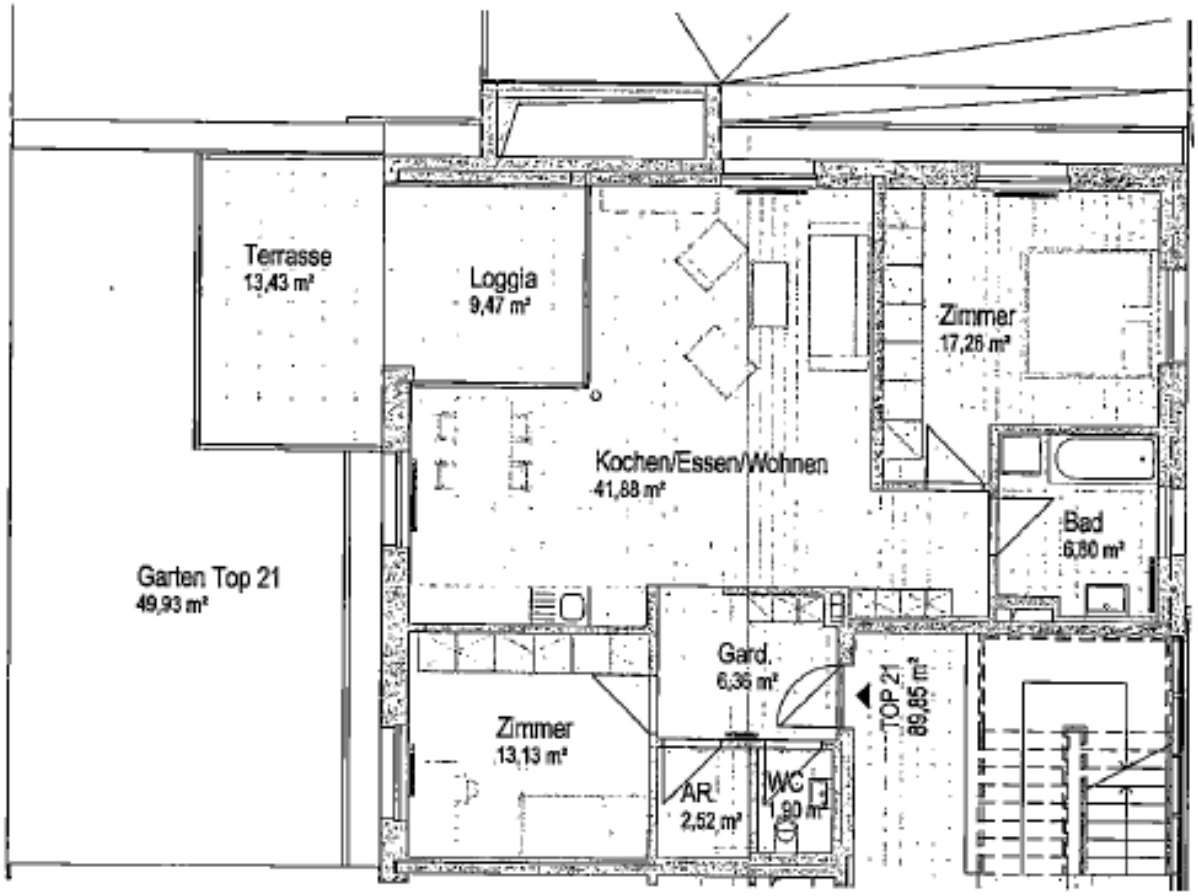
Ihr Ansprechpartner



Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs




Terrasse
13,43 m²
Loggia
9,47 m²
Zimmer
17,26 m²
Kochen/Essen/Wohnen
41,88 m²
Bad
6,80 m²
Garten Top 21
49,93 m²
Gard.
6,36 m²
TOP 21
89,85 m²
Zimmer
13,13 m²
AR
2,52 m²
WC
1,90 m²

Objektbeschreibung

Wohnen in Zentrumslage Telfs:

Neuwertige Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse

Das Wichtigste auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 89,85 m²
- **Gartenfläche:** ca. 49,93 m²
- **Terrassenfläche:** ca. 13,43 m²
- **Loggia:** ca. 9,47 m²
- **Kellerfläche:** ca. 4,36 m²
- **1 Garagenparkplatz** bereits inkludiert (ein weiterer um € 18.000,- optional erwerbbar)
- **Baujahr:** 2016
- **Lage:** Telfs
- **Kaufpreis:** € 485.000,-
- **Vermittlungshonorar:** 3 % vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20 % USt.

Wohnungsbeschreibung:

In der beliebten Rosengasse in Telfs erwartet Sie eine moderne Erdgeschosswohnung, die durch **großzügige Raumgestaltung und vielseitige Freiflächen** besticht. Auf rund 90 m² Wohnfläche eröffnet sich ein durchdachter Grundriss: Ein einladender Eingangsbereich führt in das helle Wohnzimmer mit offener, moderner Einbauküche – der ideale Mittelpunkt für gemeinsames Wohnen und Genießen. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Besonders hervorzuheben sind die **attraktiven Außenflächen**: Ein sonniger Garten mit knapp 50 m², eine großzügige Terrasse sowie eine dreiseitig umschlossene Loggia, die auch an kühleren Tagen einen geschützten Platz im Freien bietet. So entsteht ein harmonisches Zusammenspiel von Drinnen und Draußen.

Die 2016 erbaute Wohnung befindet sich in sehr gepflegtem Zustand und wird durch eine zentrale Gasheizung versorgt. Zur Einheit gehört ein Kellerabteil, zudem stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung – einer davon ist bereits im Kaufpreis inkludiert, ein weiterer

kann optional um € 18.000,- erworben werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Telfs – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!