

## **Ihr neues Zuhause in Telfs – Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Außenansicht

**Objektnummer: 0017000566**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Wohnfläche:</b>	80,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Keller:</b>	3,21 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,87 €
<b>Heizkosten:</b>	88,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Kugler**

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46121

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













# Objektbeschreibung

## Eckdaten:

- Wohnfläche ca. 80,90m<sup>2</sup>
- Balkonfläche ca. 13,92m<sup>2</sup>
- Kellerabteil vorhanden
- 2 Schlafzimmer
- Perfekt für Familien und Paare geeignet
- Kaufpreis: € 349.000,00 zzgl. Nebenkosten
- Tiefgaragenplatz vorhanden

## Lagebeschreibung:

Die attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in Telfs, einer lebendigen Marktgemeinde im Herzen Tirols. Telfs besticht durch seine hervorragende Infrastruktur, die eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut, und auch die Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck macht den Standort besonders attraktiv. Für Naturliebhaber laden die umliegenden Berge zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein, wodurch Telfs sowohl für Familien als auch Paare eine ideale Wohngegend darstellt.

## Objektbeschreibung:

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet auf ca. 80,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Besonders hervorzuheben ist der ca. 13,92 m<sup>2</sup> große Balkon, der Ihnen ausreichend Raum für gemütliche Stunden im Freien bietet. Ein separates Kellerabteil sorgt zudem für praktischen Stauraum, sodass Ordnung und Übersicht im Wohnbereich garantiert sind.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für ruhige Rückzugsorte bieten – ideal für Paare oder Familien mit Kindern. Zusätzlich steht Ihnen ein weiteres Zimmer als Arbeitszimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann – sei es als Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum. Damit lässt sich der Wohnraum optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohnbereich, der Küche, Essbereich und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbindet. Diese offene Gestaltung schafft ein helles, einladendes Ambiente, in dem sich das tägliche Leben entspannt und ungezwungen abspielt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Die gesamte Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Gestaltung sowie eine praktische und familienfreundliche Raumaufteilung. Sie bietet ausreichend Platz für gemeinsame Aktivitäten, aber auch Rückzugsräume für jeden Bewohner. Ob gemütliche Abende auf dem Balkon oder entspannte Stunden im großzügigen Wohnbereich – hier finden Sie den idealen Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Durch die hochwertige Ausstattung und die gepflegte Umgebung ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare und Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnklima legen.