

## **Sonnige Dachgeschosswohnung mit Traumblick über Telfs**



Traumhafter Ausblick

**Objektnummer: 2773\_1740**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,42 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Hörmann**

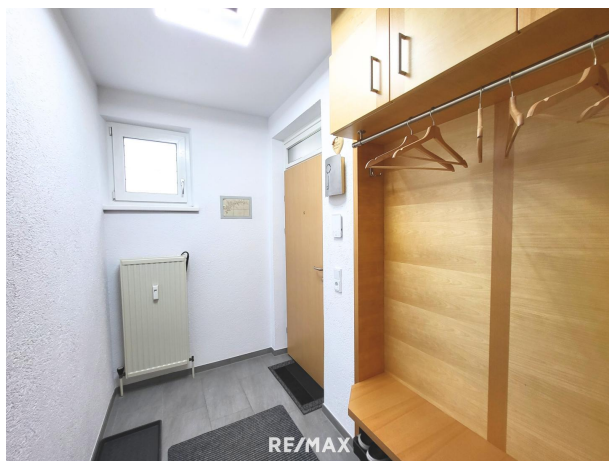
RE/MAX ImmoPartner Telfs  
Bahnhofstraße 2  
6410 Telfs

H +43 664 15 66 377













RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

**Birgit Hörmann**

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

## Objektbeschreibung

### Objekthighlights:

- helle Dachgeschosswohnung mit Lift
- ruhige Sonnenlage mit Blick ins Grüne
- großzügiger Wohn/Essbereich mit viel Tageslicht
- moderne, zeitlose Küche mit Frühstückspatz
- neu gestaltetes Bad mit Walk-in Dusche und edlen Details
- gemütliche Loggia mit traumhaftem Weitblick
- Kellerabteil Tiefgaragenplatz inklusive
- gute Infrastruktur und Erreichbarkeit
- Nähe zur Natur

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Wohnung mit Aussicht, Komfort und Ruhe sind, ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

### Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr\*

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

\*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß  
gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 55.7 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: ²a)  
Klasse C  
Heizw  
ärmeb

edarf:  
Faktor 1.03  
Gesa  
mtener  
gieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor  
Gesa  
mtener  
gieeffi  
zienz: