

Familienfreundliches Wohnen mit Garten – Ihr neues Zuhause in Telfs



Außenansicht

Objektnummer: 0017000610

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,93 m ²
Keller:	4,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	432.000,00 €
Betriebskosten:	193,60 €
Heizkosten:	99,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



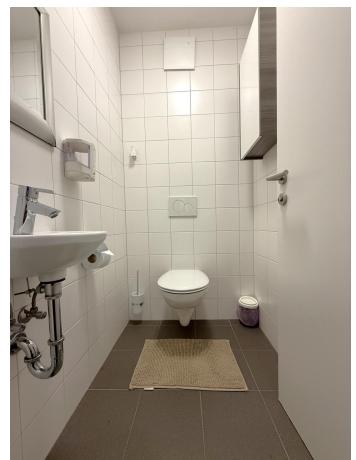
Sigrid Schönthaler-Kober

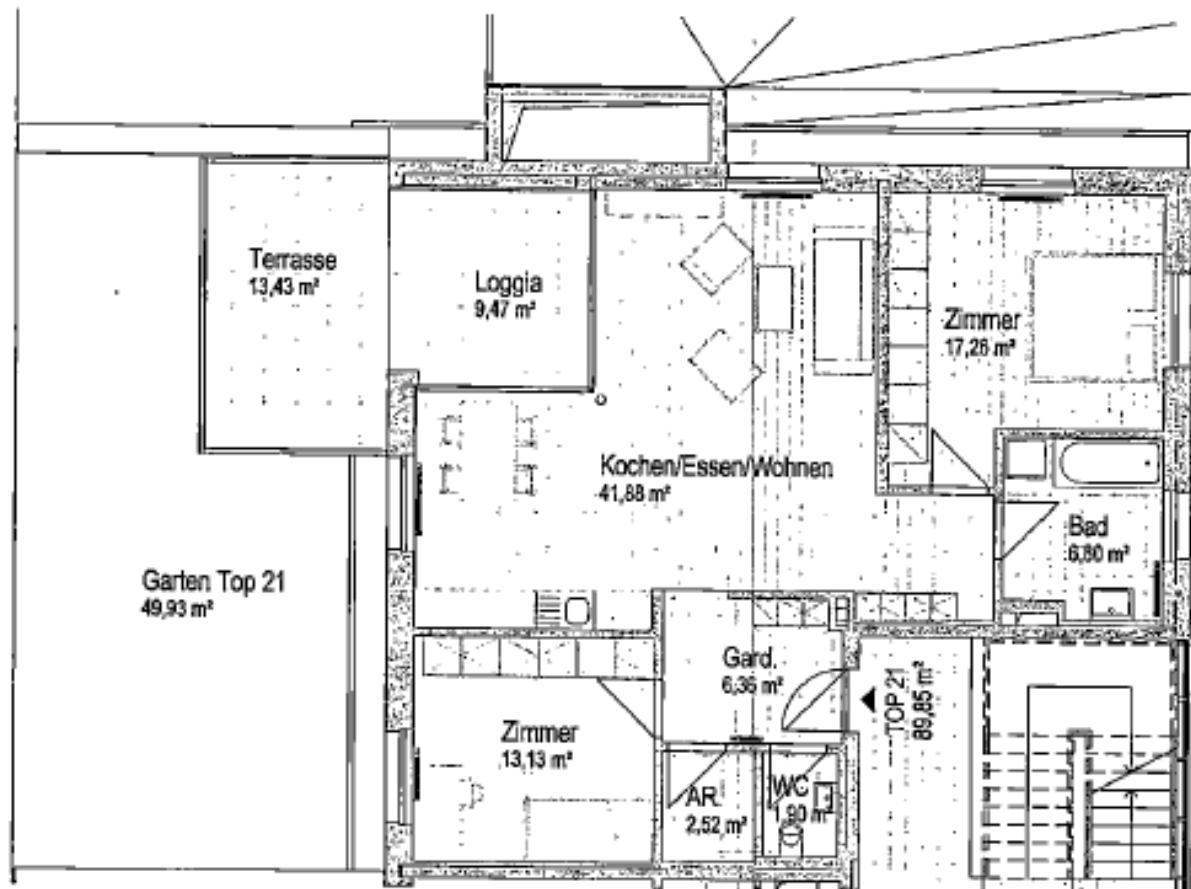
Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs











Objektbeschreibung

Familienfreundliches Wohnen mit Garten – Ihr neues Zuhause in Telfs

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 erwerbar)
- **Baujahr:** 2016
- **Lage:** Telfs
- **Kaufpreis:** € 432.000,-
- **Vermittlungshonorar:** 3 % vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20 % USt.

Wohnungsbeschreibung:

In der beliebten Rosengasse in Telfs erwartet Sie diese moderne Erdgeschosswohnung, die ideale Voraussetzungen für das Familienleben bietet. Mit rund 90 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und großzügigen Freiflächen vereint sie Komfort, Funktionalität und Raum zum Aufwachsen.

Der einladende Eingangsbereich führt in den hellen Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Einbauküche – das Herzstück der Wohnung, in dem gemeinsames Kochen, Spielen und Zusammensein Platz finden. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Homeoffice. Ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Familienalltag.

Ein besonderes Highlight für Familien sind die vielseitigen Außenflächen: Der sonnige Garten mit knapp 50 m² bietet ausreichend Platz zum Spielen, Toben und Entspannen, während die großzügige Terrasse und die dreiseitig umschlossene Loggia auch bei wechselndem Wetter einen geschützten Freiraum im Grünen schaffen. Hier können Kinder sicher draußen sein, während Erwachsene den Überblick behalten.

Die Wohnung wurde 2016 errichtet, präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und wird über eine zentrale Gasheizung beheizt. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Kinderwagen, Fahrräder oder Spielzeug. Für bequemes und stressfreies Parken stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung – einer ist bereits im Kaufpreis inkludiert, ein weiterer kann optional um € 18.000,- erworben werden.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und schaffen Sie sich ein Zuhause, in dem sich Ihre Familie rundum wohlfühlen kann – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!