

## 3-Zimmer-Terrassenwohnung in ruhiger Lage von Telfs



Offener Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 173**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	100,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	220,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	605,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

VKP inkl. KFZ-AAP BK/HK inkl. Ust. und Rücklage inkl. Kreditrückzahlung (Sanierung der Fenster)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









**INNOBILIS**  
KATHRIN REITZ

## Objektbeschreibung

### Entdecken Sie diese geräumige Terrassenwohnung...

Die kleine Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten ist im Jahre 1989 entstanden. Die hier angebotene Wohnung wurde im Jahr 1995 durch einen Anbau erweitert.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über den Innenhof der Wohnanlage und ein zentral gelegenes Treppenhaus – ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch großzügige Räumlichkeiten aus.

Mit einer Fläche von rd. 100m<sup>2</sup> bietet diese einzigartige Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung.

Das Wohnzimmer, bietet Ihnen ausreichend Platz und Flexibilität, zudem gelangen Sie von hier aus auf die äußerst großzügige Terrasse.

Zudem verfügt die Wohnung über zwei separate Badezimmer. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien.

**Wir versorgen Sie gerne mit weiteren Details. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, am besten gleich jetzt!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap