Schöner Baugrund in traumhafter Sonnenlage

Objektnummer: 6566/1187

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Kaufpreis:	359.310,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

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

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

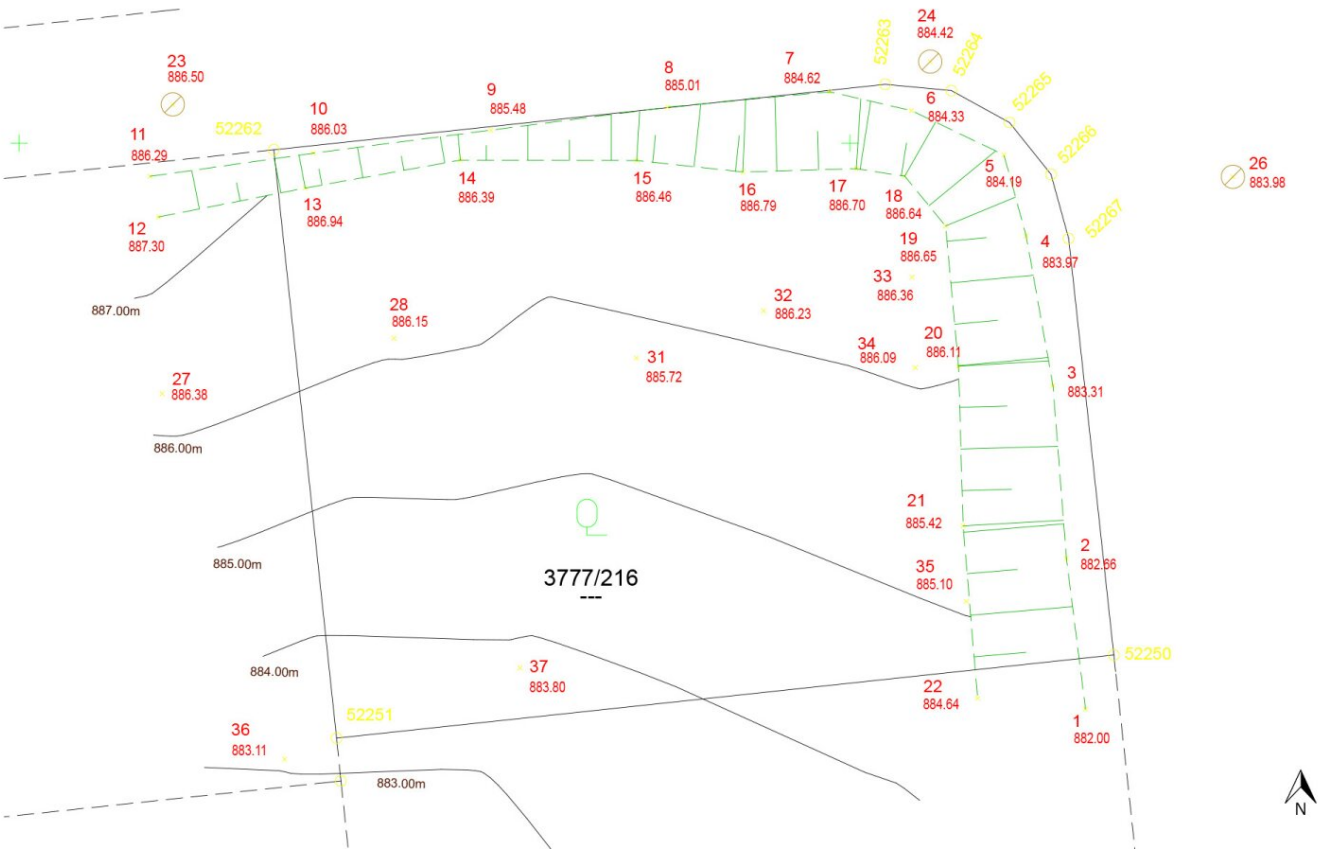
www.perfektimmo.at

BAUGRUNDSTÜCK

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

BAUGRUNDSTÜCK
VERMESSUNGSPLAN

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Wohnen an einem der schönsten Plätze in Telfs

Die bezaubernde Marktgemeinde Telfs ist ein Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur, sondern auch durch seine charmante Atmosphäre besticht. Diese Gemeinde, eingebettet in die majestätische Tiroler Bergwelt, bietet ein einzigartiges Wohngefühl, das Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird.

Telfs präsentiert sich als lebendige Mischung aus Tradition und Moderne, wodurch ein harmonisches Lebensumfeld entsteht. Die pittoreske Altstadt mit ihren charmanten Gassen und historischen Gebäuden lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Hier finden Sie lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und traditionelle Restaurants, die Tiroler Gastfreundschaft auf höchstem Niveau bieten.

Die malerische Umgebung von Telfs ist geprägt von sanften Hügeln, üppigen Wiesen und imposanten Berggipfeln. Die Nähe zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Radfahren macht Telfs zum perfekten Wohnort für Natur- und Sportliebhaber. Die regionale Infrastruktur, inklusive Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, sorgt für eine hohe Lebensqualität und macht das Leben in Telfs besonders attraktiv. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die umliegenden Städte wie Innsbruck schnell zu erreichen, während Sie dennoch das Gefühl haben, in einer kleinen Oase der Ruhe zu wohnen.

Realisieren Sie hier Ihren ganz persönlichen Wohntraum - die Bebauung mit einem Doppelhaus und bis zu 300 qm Wohnfläche wäre möglich!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Baugrundstück befindet sich äußerst sonnig und ruhig gelegen in der Sonnensiedlung im Telfer Ortsteil Lehen. Fast direkt vorm Grund ist die Bushaltestelle. Im Ortszentrum findet man alles, was man für das tägliche Leben benötigt, und die Instrastruktur ist bestens. Naturliebhaber wissen die schönen Wald- und Wanderwege rund um Telfs zu schätzen und im Winter ist das beliebte Skigebiet in Mösern/Seefeld leicht zu erreichen.

ECKDATEN:

Objekttyp Grundstück - Baugrund

KG 81310 Telfs

EZ 4007

GSt-Nr. 3777/216

Grundstücksfläche 413 m²

Widmung Wohngebiet

Bebaubarkeit Doppelhaustauglich, 300 qm Wohnfläche möglich

Verfügbarkeit ab sofort

Kaufpreis € 359.310,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap