

TELFS - Bungalow mit Garten, Pergola, Keller und Garage



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 935

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	133,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	90,29 m ²
Heizwärmebedarf:	F 224,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123



















KELLERGEOSCHLOSS

GRUNDRISS

VINDL KIRCH

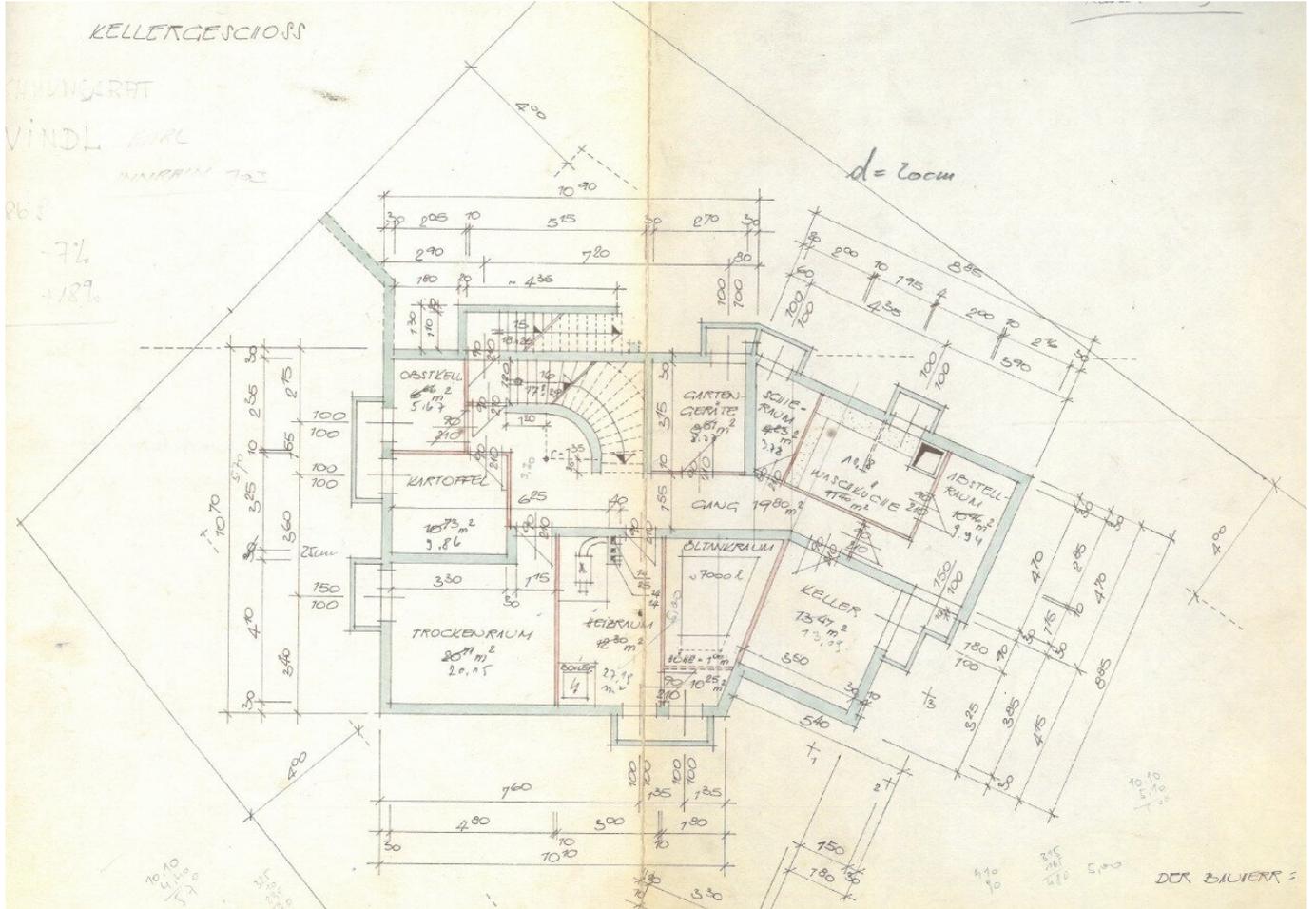
WANDRAUM 700

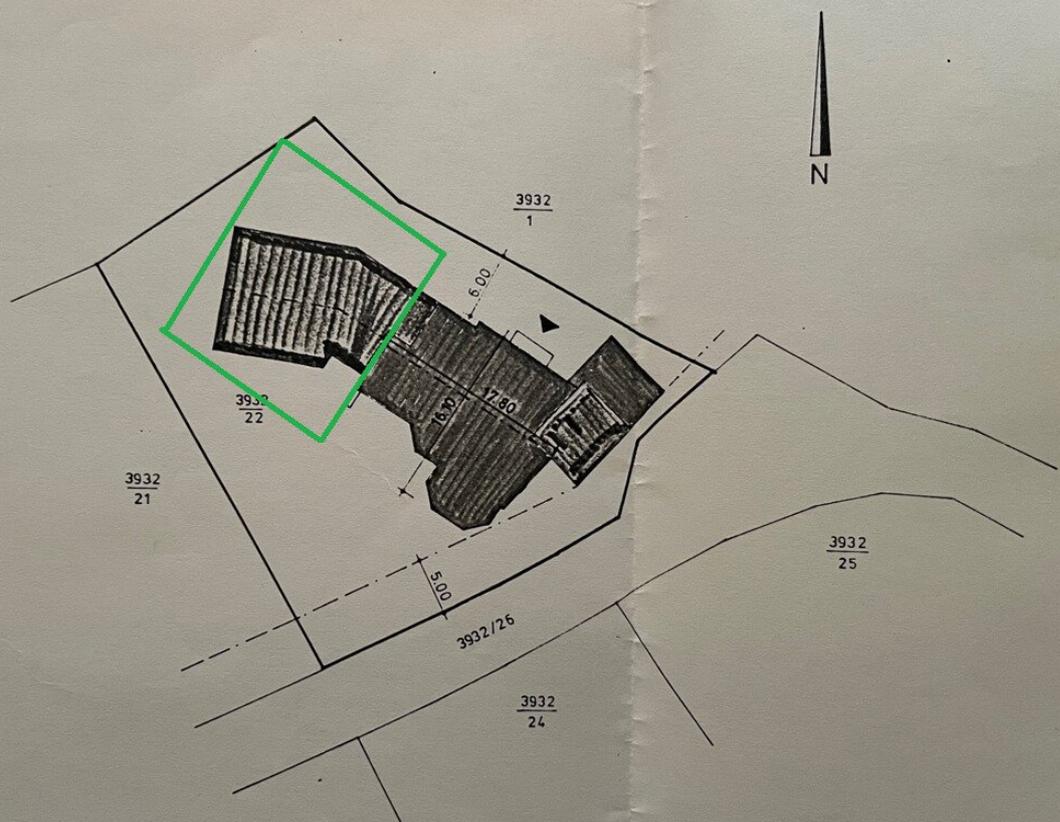
26.8

-7%

+18%

d = 20cm





LAGEPLAN 1:500

Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen **Ihr neues zu Hause** präsentieren. Der Bungalow **mit Grünfläche/Garten, Pergola und Garage** befindet sich ruhig gelegen in Unterbirkenberg, Telfs.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss mit ca. **133 qm** bietet viel Platz zum Wohnen. **Aufgeteilt** ist die Wohnfläche in **3 Schlafzimmer, Küche mit Abstellraum/Büro, Wohnzimmer/Stube, WC und Bad, Flur und Garderobe**. Im Keller befinden sich verschiedene Räumlichkeiten wie ein Kartoffelkeller, Stauraum, WC (siehe Grundriss) sowie der Heizraum. Der Keller ist über die innenliegende gewendelte Treppe zu erreichen. Weiter besteht die Möglichkeit den Keller über eine Außentreppe (nordseitig) im Freien zu erreichen. Der Dachboden ist ein Kaltdachboden mit verlegter Dämmung. Der **Garten** ist nach 3 Seiten (Norden-Westen-Süden) ausgerichtet. Eine überdachte **Pergola** mit ca. 11 qm befindet sich im nord-westlichen Teil des Gartens und lädt zum Verweilen und Grillen ein. Die zum Haus parifizierte Gartenfläche beträgt ca. **388 qm**.

Garage: Die Garagen sind vorgelagert und schließen südlich an der Straße an. Der Garagenabstellplatz Nr. 1 mit ca. 17,88 qm ist mit einem elektrischen Garagentor versehen.

Bau: Fundamente: Stampfbeton, Kellermauerwerk: Beton-Hohlblocksteine, Mauern: Ytong-Ziegel 30cm, Zwischenwände 10cm, Das Dach ist ein Satteldach und mit Welleternit gedeckt. Innen: Im Inneren wurde viel mit Holz gearbeitet. Verschiedene Holz Vertäfelungen befinden sich im Haus.

Eckdaten:

- Teilmöbliert/möbliert
- TV Anschluss (Kabel)
- Verdunkelung über außenliegende Rollos (ausgenommen: Bad, WC, Garderobe)
- Boden: Im Eingangsbereich und Bad Fliesen, in den restlichen Räumen PVC/Parkett/Teppich. Im Keller: Gussasphalt.
- Waschmaschinenanschluss/Warmwasserboiler: im Waschraum im Untergeschoss

- Heizung: Zentrale Ölheizung im Keller für alle 3 Wohneinheiten 1993; gemauerter Kachelofen
- Gepflegter Garten/Terrassenfläche: Garten nach Nord-West-Süden sowie Pergola mit Sitzgelegenheit
- Fenster: Holzfenster, Isolierverglasung (2 fach verglast)
- Elektrik: Kein FI Schutzschalter, 2 polig, dem damaligen Standard entsprechend
- Keller mit ca. 90,29 qm (laut Parifizierung)
- Immobilie im gebrauchten aber gepflegten Zustand

Eine wunderbare Möglichkeit sich sein eigenes neues zu Hause zu schaffen. Schauen Sie sich gerne den **Videorundgang** auf unserem Youtubekanal an und **fragen das Expose gleich an!**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap