

TELFS - Ihr neues Zuhause mit Garten - 3-Zimmerwohnung mit gutem Grundriss



Objektnummer: 1585/249

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,17 m ²
Keller:	4,43 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	170,25 €
Sonstige Kosten:	86,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien













Objektbeschreibung

3-ZIMMER | WOHNFLÄCHE CA. 78 m² | GARTEN | TERRASSE | TIEFGARAGENABSTELLPLATZ

Zum Verkauf steht eine gut aufgeteilte 3-Zimmer Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² in sonniger Ruhelage im Ortsteil Grissen in Telfs. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage, mit insgesamt 16 Wohneinheiten, verteilt auf vier Etagen. Erbaut wurde diese Wohnanlage im Jahr 2004 und im Jahr 2006 fertiggestellt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und direkten Zugang zur Terrasse und Garten, der einen traumhaften Ausblick auf die Tiroler Bergwelt bietet– perfekt zum Entspannen und Wohlfühlen. Aufgrund der Ausrichtung nach Süden ist vor allem im Sommer mit zahlreichen Sonnenstunden zu rechnen.

Details zum Objekt:

- Baujahr: 2004
- Wohnfläche: ca. 78,05 m²
- Zimmer: 3
- Etage: Erdgeschoss
- Badezimmer: 1, Badewanne
- Getrenntes WC: 1
- Böden: Parkett, Fliesen
- Heizungsart: Gas, Fußbodenheizung
- Fenster: Kunststoff, 2-Fach Isolierverglasung

- Extras: Terrasse mit Verglasung, Garten
- Zubehör: 1 Tiefgaragenabstellplatz, Kellerabteil
- Lage: sonnig, zentral, gute Infrastruktur

Sie betreten die gemütliche Gartenwohnung über einen praktischen Windfang, der sich ideal als Garderobenbereich nutzen lässt. Direkt anschließend bietet eine geräumige Diele viel Platz. Von der Diele aus gelangen Sie in das nordseitig gelegene, angenehm kühle Schlafzimmer sowie in das Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch. Daneben befindet sich ein separates WC.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und garantiert Ihnen viel Stau- und Ablagefläche und ist ideal in den Wohn- und Essbereich integriert. Angrenzend befindet sich das zweite Schlafzimmer, das ebenfalls einen Zugang in den Garten bietet.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- Windfang 3,64 m²
- Diele 8,17 m²
- WC 2,19 m²
- Badezimmer 5,35 m²
- Zimmer 12,27 m²
- Zimmer 16,82 m²
- Wohn- Essbereich 29,61 m²

- Terrasse 9,36 m²
- Garten 27,17 m²
- Kellerabteil 4,43 m²
- Tiefgaragenabstellplatz 11,50 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot inkludiert und rundet dieses attraktive Gesamtpaket ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare.

Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap