Privatsphäre pur: Luxuriöser Rückzugsort am Waldrand Telfs - INVESTMENT MIT WOHNRECHT



Objektnummer: 1534/49

Eine Immobilie von Immobilien Partner Zingerle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birkenberg
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	380,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	12
Garten:	1.500,00 m²
Keller:	216,00 m²
Kaufpreis:	1.670.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Heizkosten:	129,17 €
USt.:	70,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerald Zingerle

Immobilien Partner Zingerle GmbH
Stainerstraße 18b
6067 Absam

H +43(0)664/ 40 15 671









Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen am Waldrand von Telfs – Naturidylle trifft urbanen Komfort: Diese exklusive Liegenschaft in **Bestlage von Telfs** vereint absolute Ruhe mit optimaler Anbindung. Eingebettet in den sonnigen Hang des Birkenbergs bietet der elegante Bungalow einen spektakulären Blick ins Grüne, direkten Waldzugang und ein Höchstmaß an Privatsphäre auf dem ca. 2500 m² Grundstück.

Die eingeschossige **Villa mit insgesamt fast 400 m² Wohnnutzfläche** wurde auf dem großzügigen Grundstück mit weitläufigem Garten errichtet und eignet sich ideal für Menschen mit hohen Ansprüchen an Lage, Raum und Lebensqualität. Ein separates **Gästehaus** (aktuell im Innenrohbauzustand) eröffnet zudem zusätzliche Potenziale – ob als Homeoffice, Atelier oder Gästetrakt. Ergänzt wird dies alles noch durch ein großflächiges Kellerareal, das über einen direkten Zugang zur **Garage** verfügt.

Sie genießen völlige Privatsphäre, befinden sich aber dennoch nur wenige Minuten von den alltäglichen Einrichtungen entfernt: Schulen, Nahversorger, Ärzte, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto rasch erreichbar. Die Anbindung an die Inntalautobahn (ca. 5 Minuten) sorgt für schnelle Erreichbarkeit von Innsbruck, dem Flughafen sowie Ziele in Italien oder Deutschland.

Verschaffen Sie sich schon vorab einen umfassenden Eindruck – unser Online-Exposé enthält einen hochwertigen virtuellen **3D-Rundgang**, der Sie durch alle Wohnbereiche führt. Ergänzend dazu bietet Ihnen das Drohnenvideo unter folgendem Link einen eindrucksvollen Überblick über die gesamte Liegenschaft

Exklusives Wohnen am Waldrand von Telfs – Naturidylle trifft urbanen Komfort. Fordern Sie jetzt das Exposé an!

(Zur schnellstmöglichen Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten, einschließlich mindestens einer telefonisch erreichbaren Rufnummer.)

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://immobilien-partner-zingerle.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap