

Telfs: Modernes Doppelhaus mit Garten & traditionellem Kranebitter-Haus als zweiter Einheit



Objektnummer: 5959/844

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Nutzfläche:	345,21 m ²
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	108,90 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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













Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com



immo
Tyrol

Objektbeschreibung

In sonniger Bestlage „Am Wasserwaal“ präsentiert sich diese besondere Liegenschaft mit einem **modernen Zubau** und einem charakterstarken **Kranebitter-Bestandsgebäude**. Beide Häuser sind über eigene Eingänge zugänglich und bieten Raum für zwei Familien.

Haus 1 – Moderner Zubau

- ca. 152,23 m² Nutzfläche
- ca. 28,41 m² Balkon-/Terrassenflächen
- ca. 103 m² Garten
- OG: Eingangsbereich, Gäste-WC, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kochinsel & Einbauküche, viel Glas & Licht, überdachter Balkon mit Fernblick
- UG: Elternzimmer mit Schrankraum, zwei Kinderzimmer, Bad mit Wanne & Dusche, separates WC, Abstellraum
- Außenbereich: Doppelgarage, zusätzlicher Stellplatz, Vorplatz, Kellerräume

Haus 2 – Kranebitter-Haus

- ca. 192,98 m² Nutzfläche
- ca. 88,26 m² Balkon- & Terrassenflächen
- OG: Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Kachelofen, Zugang zum Balkon & großer Südterrasse
- EG: Bad mit Dusche & Wanne, drei Schlafzimmer (zwei mit Balkon), Wirtschaftsraum, zwei Kellerräume
- UG: weiteres Bad, Schlafzimmer, Zimmer mit Kachelofen, Einliegerwohnung mit Küche & Bad (eigener Zugang)
- Außenbereich: zwei offene Garagen, Vorplatz, Terrasse-/Gartenfläche

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap