

**Gelegenheit: Ehemaliges Bauernhaus zum Renovieren im  
Dorfkern !**



**Objektnummer: 5231/1437**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Adresse      | Herrengasse          |
| Art:         | Haus - Bauernhaus    |
| Land:        | Österreich           |
| PLZ/Ort:     | 6075 Tulfes          |
| Baujahr:     | 1962                 |
| Zustand:     | Sanierungsbeduerftig |
| Alter:       | Altbau               |
| Wohnfläche:  | 121,00 m²            |
| Nutzfläche:  | 266,65 m²            |
| Lagerfläche: | 89,65 m²             |
| Bäder:       | 1                    |
| WC:          | 1                    |
| Balkone:     | 1                    |
| Keller:      | 56,00 m²             |

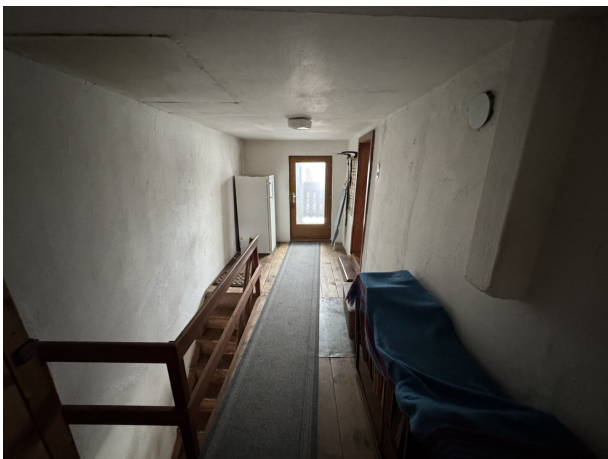
## Ihr Ansprechpartner

### **Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand**

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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





















Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

---

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine  
e-Mail an: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulfes, Tirol – einem Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur besticht, sondern auch durch seine hervorragende Lebensqualität. Dieses ehemalige Bauernhaus mit Tennen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Träume von einem komfortablen und stilvollen Leben in den Tiroler Bergen zu verwirklichen.

Für einen Kaufpreis erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Stück Lebensqualität inmitten einer malerischen Landschaft. Der Südbalkon lädt dazu ein, die Sonne und die frische Bergluft in vollen Zügen zu genießen, während der Fernblick über die umliegenden Gipfel Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Dieses Haus ist ein wahres Schätzchen für alle, die den besonderen Charakter und die einzigartige Atmosphäre eines älteren Gebäudes schätzen. Die historischen Details und der ursprüngliche Baustil laden dazu ein, das Zuhause individuell zu gestalten und anzupassen. Eine komplette Planung für die Renovierung und den Umbau zu einem großen Wohnhaus ist bereits vorhanden !

Die Innenräume sind ebenso beeindruckend wie die Aussicht. Holzdielen, Fliesen und Parkettboden verleihen dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Der Holzofen sorgt für Gemütlichkeit in den kälteren Monaten und verwandelt Ihr Zuhause in einen Ort der Entspannung und des Wohlbefindens. Dieses Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für handwerklich Begabte. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie dieses Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen!

Die Einbauküche bietet genügend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne ist der perfekte Ort, um nach einem aktiven Tag in den Bergen zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Erleben Sie die Vorteile des Lebens in den Tiroler Bergen – die unzähligen Freizeitmöglichkeiten, die atemberaubende Natur und die herzliche Gemeinschaft. Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser idyllischen Umgebung zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme dieser Immobilie verzaubern – Ihr neues Zuhause in Tulfes wartet auf Sie!

Kaufpreis: Der Kaufpreis orientiert sich an den ortsüblichen Vergleichsobjekten, gerne können Sie uns ein Angebot unterbreiten.

**Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:**

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

**Anmerkung:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail ([info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <3.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <3.000m

Höhere Schule <5.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.250m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <3.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap