

Großzügiges Wohnerlebnis mit lichtdurchfluteten Wintergarten



Objektnummer: 4353/341

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,56 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 58,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.909,09 €
Betriebskosten:	340,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck









SEEK
IMMO

Objektbeschreibung

In zentraler Bestlage von Telfs (Anton-Auer-Straße) bietet diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung die ideale Substanz für Individualisten. Mit ca. **95 m² reinem Wohnraum** und einer klaren, durchdachten Raumaufteilung ist dieses Objekt die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause oder ein wertstabiles Investment.

Das Highlight: Der **integrierte Wintergarten**. Er erweitert Ihren Lebensraum ganzjährig und sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand aus dem Jahr 1995 – hier kaufen Sie echte Substanz, die viel Raum für Ihre eigenen Gestaltungsideen bietet.

Nutzen Sie die Chance: Wer die Fläche und die Lage zu schätzen weiß, findet hier ein enormes Wertsteigerungspotenzial durch gezielte optische Modernisierungen.

- **Wohnfläche:** ca. 95 m² (großzügig geschnitten)
- **Extra:** Privater Wintergarten für ganzjährige Nutzung
- **Etage:** 3. Stock, bequem erreichbar via Personenaufzug
- **Zustand:** Sehr gepflegt – viel Potenzial für individuelle Upgrades
- **Parken:** Eigener Tiefgaragenstellplatz (bereits im Preis inkludiert)
- **Lagerraum:** Großes Kellerabteil vorhanden
- **Kaufpreis:** € 430.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap