

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 6566/2511

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	95,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	1.730,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.730,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten













PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

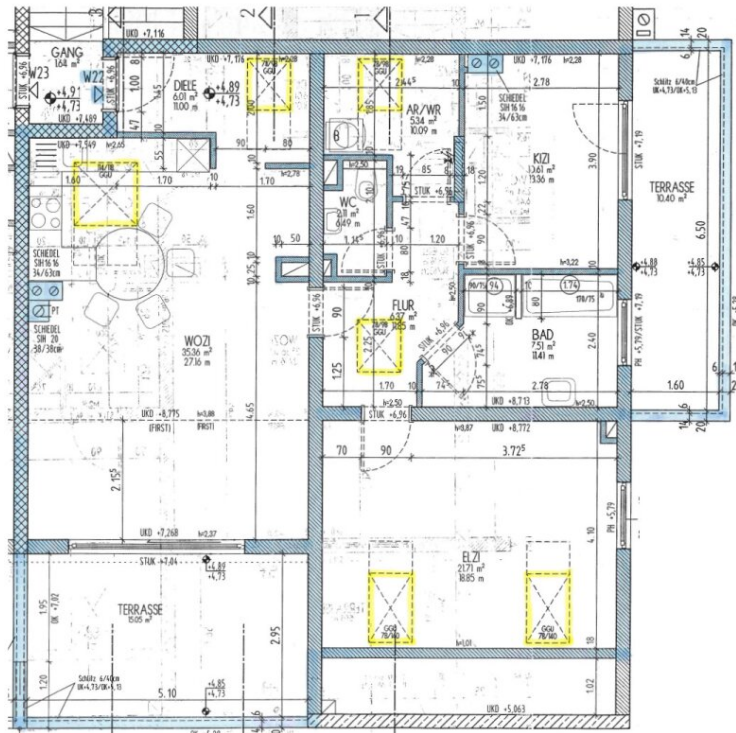
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG W 22

2. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen und 1 Parkplatz



Raumaufteilung

Diele	6,01 m ²
Wohnküche	35,36 m ²
Flur	6,37 m ²
Zimmer Eltern	21,71 m ²
Bad	7,51 m ²
Zimmer Kind	10,61 m ²
Abstellraum	5,34 m ²
WC	2,11 m ²

Wohnfläche ca. 95,02 m²

Objektbeschreibung

Traumhaft helle Dachgeschoßwohnung mit Parkplatz

In attraktiver Lage von Telfs gelangt eine wunderschöne, helle Dachgeschosswohnung mit über 95 m² Wohnfläche zur Vermietung, die durch ihre moderne Gestaltung und ihre besondere Wohnatmosphäre überzeugt. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern vor allem durch zwei großzügige Terrassen, die einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Berglandschaft bieten und zum Entspannen im Freien einladen.

Die Einheit verfügt über drei gut geschnittene Zimmer und präsentiert sich insgesamt sehr geschmackvoll und zeitgemäß ausgestattet. Große Dachfenster lassen viel Sonnenlicht in die Räume und schaffen ein helles, freundliches Wohngefühl mit besonderem Charme. Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche sowie ein Fenster für natürliche Belichtung und Belüftung. Das WC ist separat ausgeführt. Zusätzlich steht ein geräumiger Abstell- beziehungsweise Wirtschaftsraum zur Verfügung, der wertvollen Stauraum im Alltag bietet.

Für hohen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung in Kombination mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden. Ein Schwedenofen im Wohnzimmer unterstreicht die gemütliche Atmosphäre und sorgt besonders in den kälteren Monaten für behagliche Wärme. Ein Parkplatz ist bereits im Mietangebot inkludiert. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Mieter, die modernes Wohnen mit besonderem Ausblick verbinden möchten.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Dachgeschoßwohnung

Zustand: Sehr gut

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 95,02 m²

Stockwerk: Dachgeschoß = 3. Obergeschoß

Ausstattung: Einbauküche, Bad

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung

Zusatzheizung: Schwedenofen

Energieausweis: HWB Ref, SK = 96,3 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,25 (Klasse C) | gültig bis 22.02.2033

Terrassen: ca. 15,05 m² und ca. 10,40 m²

Parkplatz: 1 Parkplatz inklusive

Verfügbarkeit: ab sofort

Miete: € 1.500,00 inkl. USt

Betriebskosten dzt.: € 230,00

Gesamtmiete: € 1.730,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Vermittlungsprovision: provisionsfrei!

Kaution: 3 BMM

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap