

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Panoramablick in Telfs



Objektnummer: 2812

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,47 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	317,58 €

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

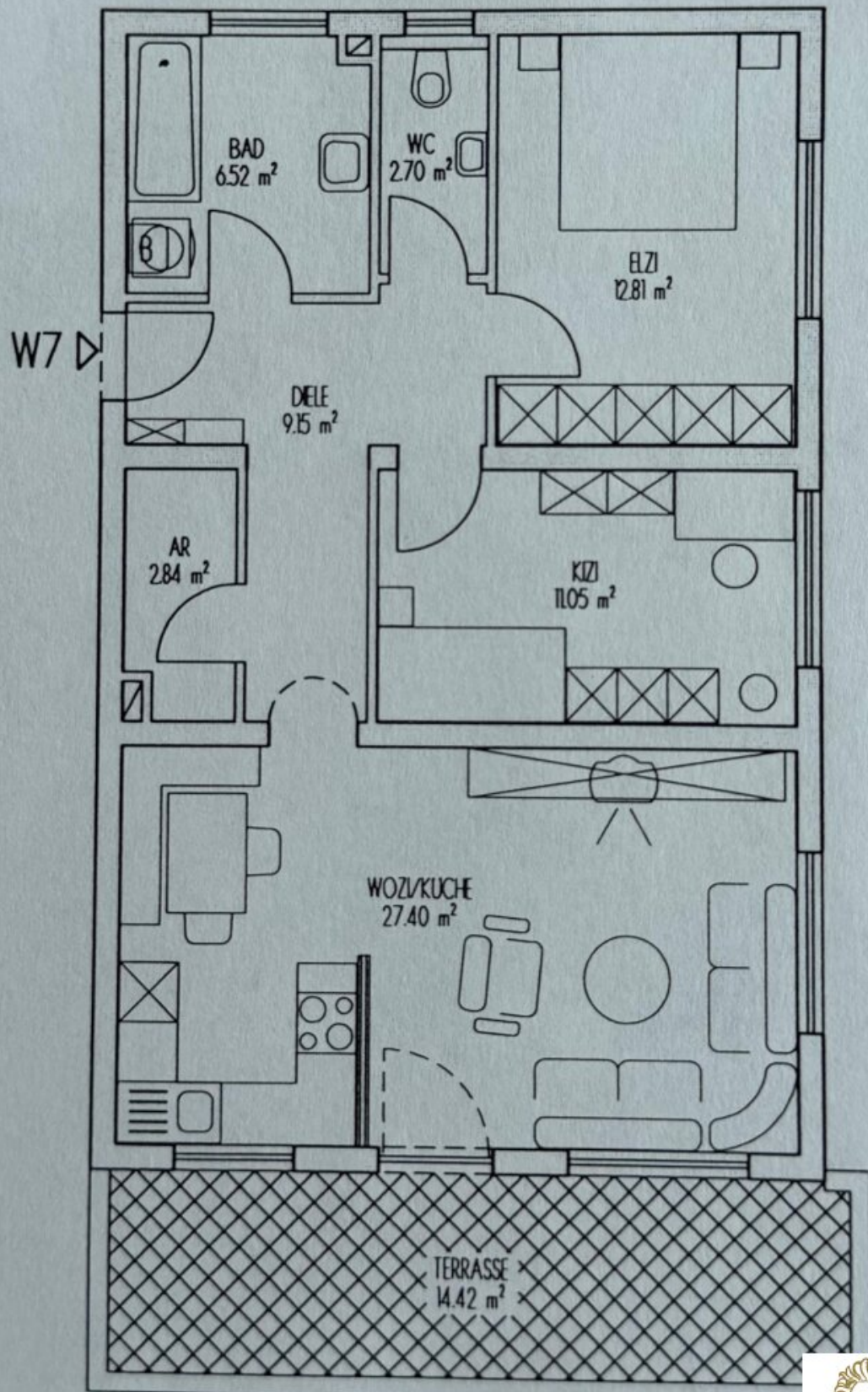
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In ruhiger, sonniger Lage am **Franz-Friedrich-Kohl-Weg 5** in 6410 Telfs präsentiert sich diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 2002 als echtes Schmuckstück. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Räume und die wunderbare Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche** ca. 72,47 m² + **Terrasse** ca. 14,42 m²
- 3 Zimmer (perfekt für Paare oder kleine Familien)
- Offene, moderne Küche mit hochwertiger Ausstattung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie separates WC
- **Große Süd-/West-Terrasse** mit atemberaubendem Blick ins Inntal und auf die Berge
- **Tiefgaragenstellplatz** inklusive

Hinweis: Die im Plan gezeichnete Küche entspricht nicht der tatsächlichen Ausführung. (siehe Bild)

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- **Komplett neu eingedecktes Dach** (vor Kurzem umfassend erneuert) – für maximale Sicherheit und Langlebigkeit
- Innen- und **Außenjalousien** in allen Räumen – für optimalen Sicht- und Sonnenschutz
- Holz- und Fliesenböden

- Guter, gepflegter Gesamtzustand
- Helle, freundliche Atmosphäre durch zahlreiche Fenster und die Dachgeschosslage

Die Wohnung liegt in einer sehr guten Infrastrukturlage: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte und Bushaltestelle sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Umgebung bietet sowohl Ruhe als auch schnelle Anbindung an die Autobahn und den Bahnhof.

Diese Wohnung vereint Komfort, Modernität und eine traumhafte Aussicht – ideal für alle, die hohe Lebensqualität in den Tiroler Bergen suchen.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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