

## **Preisreduktion: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon in ruhiger Lage von Telfs**



Wohnbereich

**Objektnummer: 8440/156**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Föhrenweg 11                     |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6410 Telfs                       |
| Baujahr:                      | 2015                             |
| Wohnfläche:                   | 80,96 m <sup>2</sup>             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 5,04 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,48                         |
| Kaufpreis:                    | 339.500,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

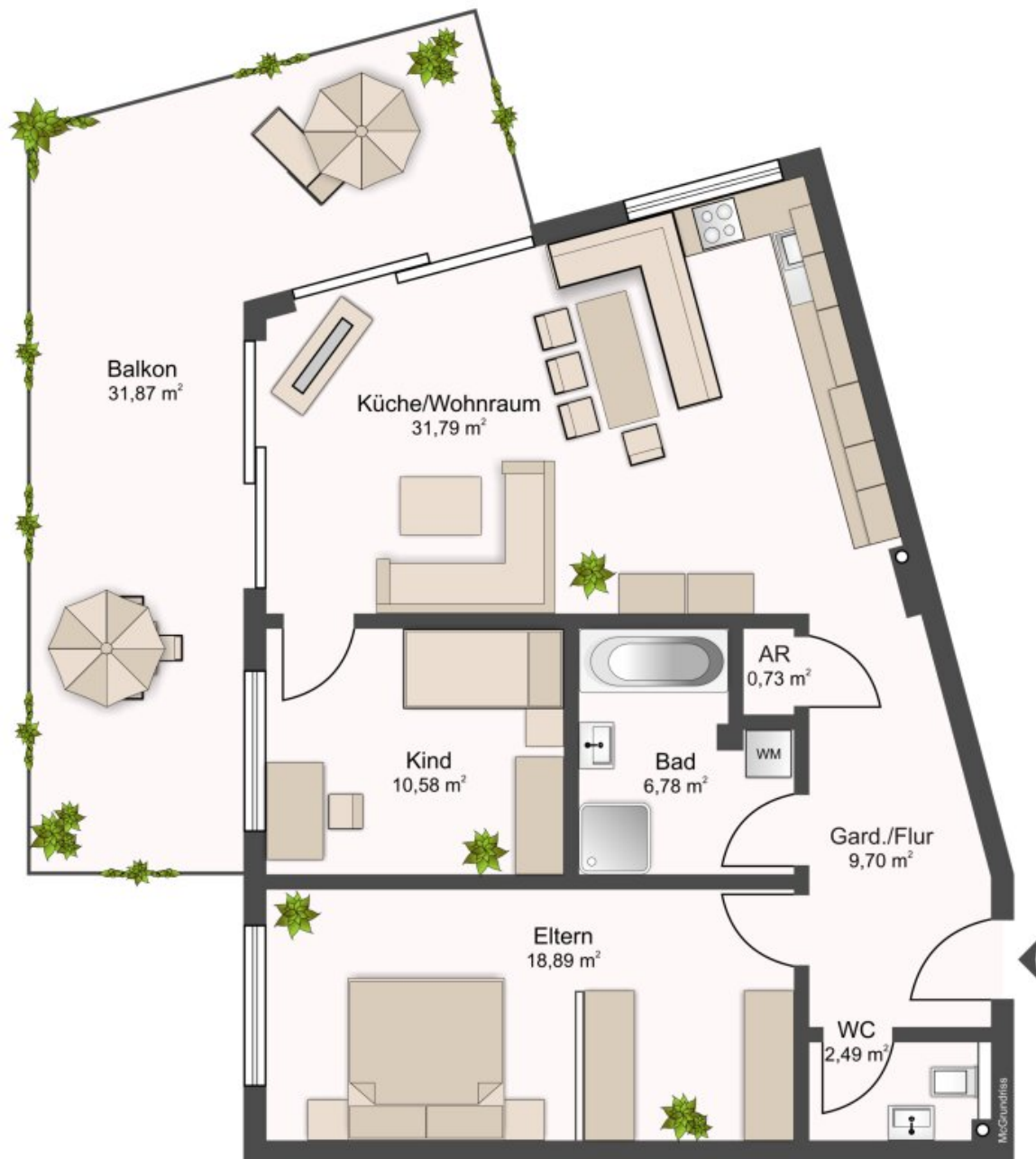


**Manuel Schwenniger**

Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21  
6170 Zirl

T +43 650 28 28 866





# Objektbeschreibung

## Die Highlights im Überblick

- Ruhige Wohnlage in einer Sackgasse
- Kleine, exklusive Wohnanlage mit nur 7 Einheiten
- Großzügiger Süd-/Westbalkon mit ca. 31,87 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 80,96 m<sup>2</sup> – ideal für Paare oder junge Familien
- Hochwertige Ausstattung und sehr gepflegter Zustand
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Lift vorhanden – komfortabler Zugang zur Wohnung
- Zwei Tiefgaragenabstellplätze (zzgl. € 50.000,-)
- Solarkollektoren zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben.

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <125m

Höhere Schule <8.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.375m

### **Sonstige**

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <1.625m

Polizei <1.825m

### **Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <1.775m

Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap