

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Südbalkon in neuwertiger Wohnanlage in Telfs



Objektnummer: 1585/846

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	364,00 €
Provisionsangabe:	

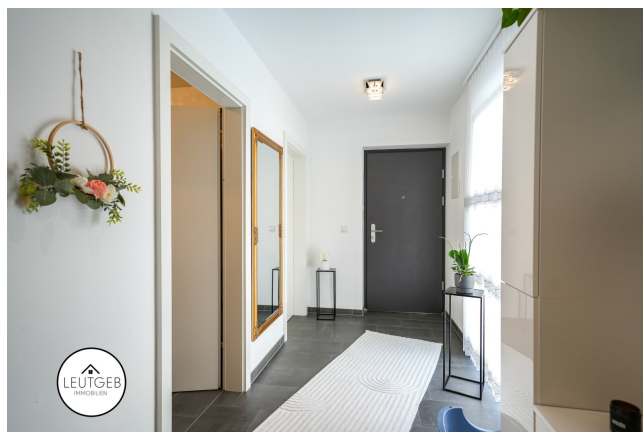
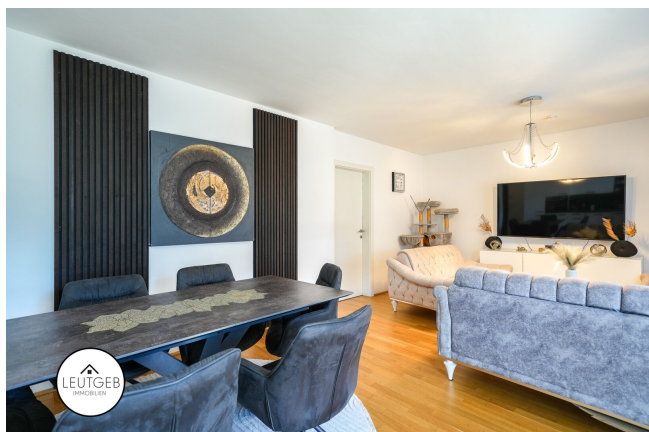
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

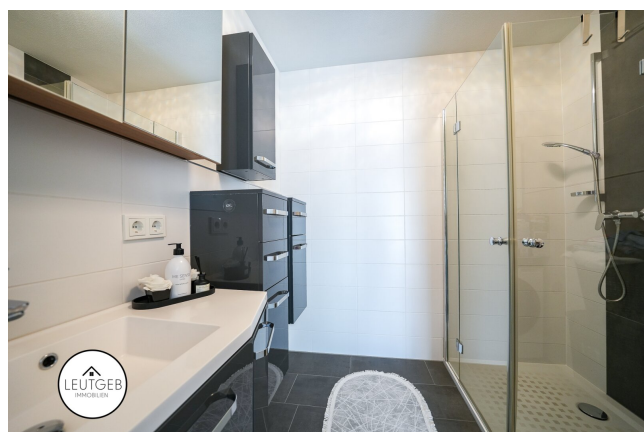
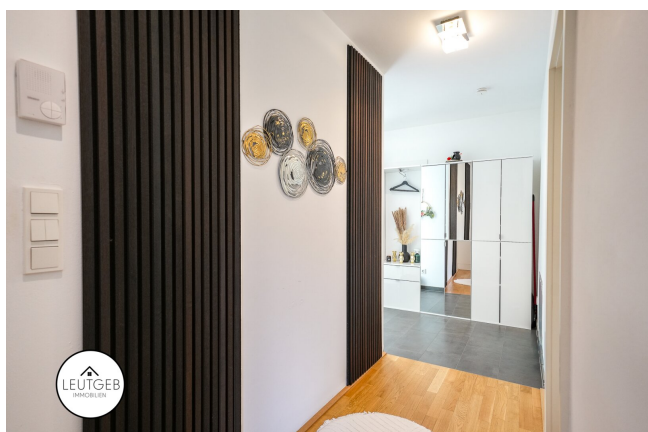
Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck









Objektbeschreibung

TELS | 3-ZIMMER | WOHNFLÄCHE CA. 75 m² | SÜD-BALKON | TIEFGARAGE

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige 3-Zimmerwohnung mit Balkon in einer modernen Wohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten in der Pfarrer-Gritsch-Straße in Telfs. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2018 von der Vita Wohnbau GmbH (Schöner Wohnen) in hochwertiger Bauweise errichtet und überzeugt durch modernes Wohnen in ruhiger und dennoch zentraler Lage.

Die zum Verkauf angebotene Wohnung verfügt laut Nutzwertgutachten über eine Wohnnutzfläche von 75,19 m² und bietet einen durchdachten Grundriss mit zentral begehbbarer Raumnutzung.

Dieses Objekt entspricht in der soliden Bauweise und der hochwertigen Ausstattung, den Ansprüchen modernen, qualitätsvollen Wohnens. Auf gute Schall- und Wärmedämmung und die Verwendung qualitativ hochwertiger Baustoffe wurde besonders Wert gelegt.

Highlights der Wohnung:

- Baujahr 2018
- 3-Zimmer
- Wohnnutzfläche: 75,19 m² (laut Nutzwertgutachten)
- zentral begehbbarer Grundriss
- moderne Einbauküche
- Sonniger Balkon mit Südausrichtung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Gepflegte, neuwertige Wohnanlage

- Attraktive Lage in Telfs
- Kellerabteil
- Tiefgaragenabstellplatz

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt durch ihr zeitgemäßes Design und ihre praktische Aufteilung. Die durchdachte Gestaltung bietet ausreichend Stauraum und kurze Wege und schafft damit optimale Voraussetzungen für komfortables Kochen. Die klare, moderne Optik verleiht der Küche eine stilvolle und zugleich wohnliche Atmosphäre und macht sie zu einem ansprechenden Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, während in den Nassbereichen und im Flur pflegeleichte Fliesenböden verlegt wurden. Die moderne Ausstattung und der gepflegte Zustand machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Ein besonderes Highlight ist der südlich ausgerichtete ca. 14 m² Balkon. Hier lässt sich die Sonne genießen und den Wohnraum an schönen Tagen wunderbar ins Freie erweitern – ideal für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Nachmittage oder gemütliche Abende.

Das moderne Badezimmer präsentiert sich funktional und verfügt über eine komfortable Dusche sowie einen modernen Waschtisch. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer. Direkt an das Badezimmer angrenzend befindet sich das separate WC, das die durchdachte und komfortable Raumaufteilung ideal ergänzt.

Die Fenster und Terrassentüren bestehen aus Kunststoff und verfügen über eine dreifache Isolierverglasung, die für eine ausgezeichnete Wärmedämmung sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung.

Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert. Eine Wohnung, die modernes Wohnen mit einer angenehmen, kleinen Wohnanlage verbindet – überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap