

Wohnen mit Hausgefühl - Maisonette mit Garten & zwei Terrassen und 2x TG- Abstellplätze im Kaufpreis inkludiert



Objektnummer: 1354

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Verkaufsfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	539.500,00 €
Betriebskosten:	191,57 €
USt.:	19,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Eller





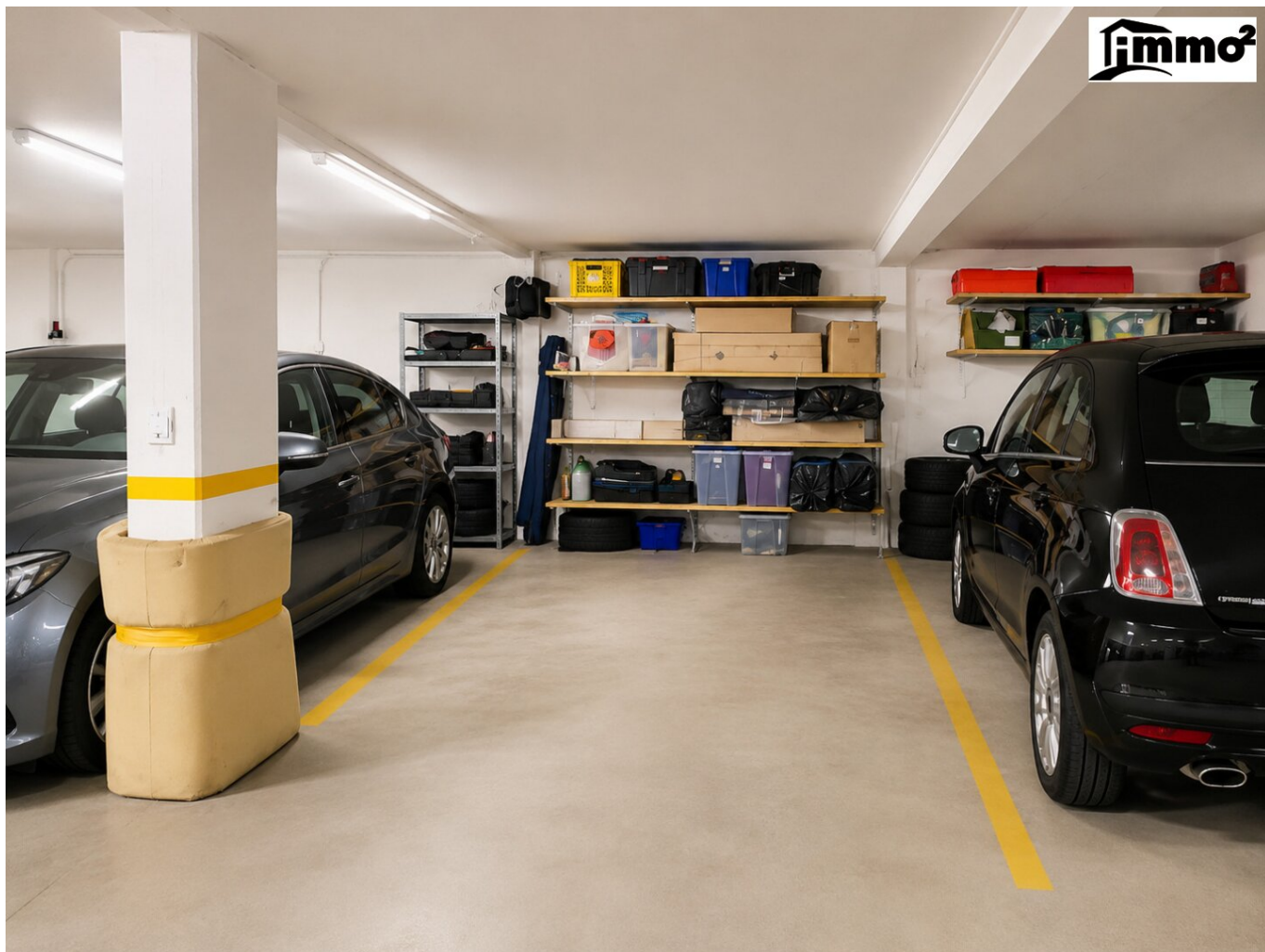


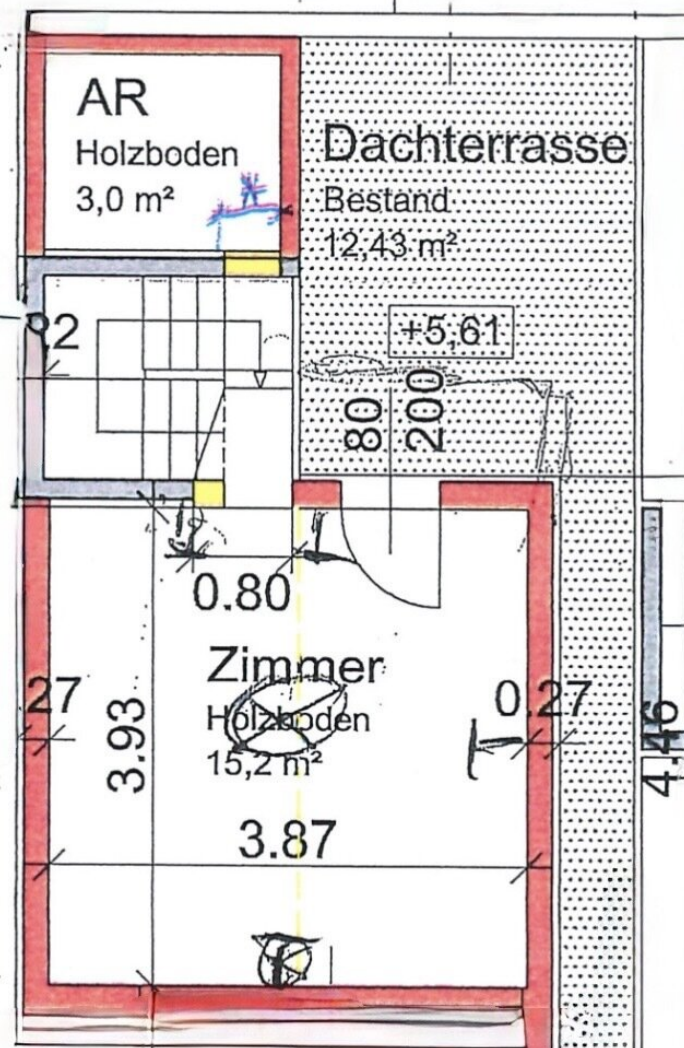












Objektbeschreibung

Mehr als nur eine Wohnung: Diese außergewöhnliche Maisonette in Telfs verbindet **großzügiges Wohnen auf drei Ebenen** mit eigenem Garten, zwei Terrassen und einem beeindruckenden Blick auf die Tiroler Bergwelt.

Auf rund **95 m² Wohnfläche** und **vier Zimmern** entsteht ein Zuhause mit Charakter. Die verschiedenen Wohnebenen sorgen für eine besondere Raumaufteilung und schaffen gleichzeitig Rückzugsorte und Platz für gemeinsames Leben. Warme Parkettböden, viel Tageslicht und die sichtbaren Holzelemente verleihen der Wohnung ein gemütliches, modernes Wohngefühl.

Ein echtes Highlight sind die **zwei Terrassen mit Ost- und Westausrichtung**: morgens die ersten Sonnenstrahlen genießen, abends den Tag im Freien ausklingen lassen. Dazu kommt der **eigene Garten** – ein Stück Grün direkt vor der Haustür. Der Blick auf die umliegende Tiroler Bergwelt macht das Gesamtpaket besonders.

Auch funktional ist die Wohnung bestens aufgestellt: Eine Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster, **zwei separate WCs** sowie ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste sorgen für hohen Wohnkomfort.

ACHTUNG: Zwei Tiefgaragenstellplätze gehören ebenfalls zur Immobilie und **sind im Kaufpreis inkludiert!**

Die Lage in Telfs verbindet Wohnqualität mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Durch die gute Anbindung an Bus und Autobahn sind auch Innsbruck und das Tiroler Oberland schnell erreichbar.

Das Besondere auf einen Blick: 4 Zimmer auf drei Ebenen, ca. 80 m² Wohnfläche, zwei Terrassen, eigener Garten, Bergblick, zwei Garagenstellplätze und eine Wohnform, die deutlich mehr Hausgefühl bietet als eine klassische Wohnung.

Hinweis zur Bilddarstellung:

Die Immobilie wird aktuell unmöbliert angeboten. Einige der dargestellten Innenaufnahmen zeigen die Räumlichkeiten noch im zuvor möblierten Zustand und dienen zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung sowie als Inspiration für mögliche Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Eigentümer sind vor Kurzem ausgezogen, weshalb die auf diesen Bildern dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände nicht Bestandteil des Angebots sind.

Ein Zuhause für alle, die nicht einfach nur vier Wände suchen, sondern **Freiraum, Privatsphäre und Tiroler Lebensqualität.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap