

**Gepflegte 4-Zi-Gartenwohnung in Telfs, ca.110m²,
Terrasse, Garage inklusive, Top Lage um 388.000 €**



Objektnummer: 8029/7955

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	59,25 m ²
Keller:	5,69 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	388.000,00 €
Betriebskosten:	238,07 €
Heizkosten:	96,81 €
USt.:	43,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Struggl

InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

T +43 512 574 600
H +43 676 840 505 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



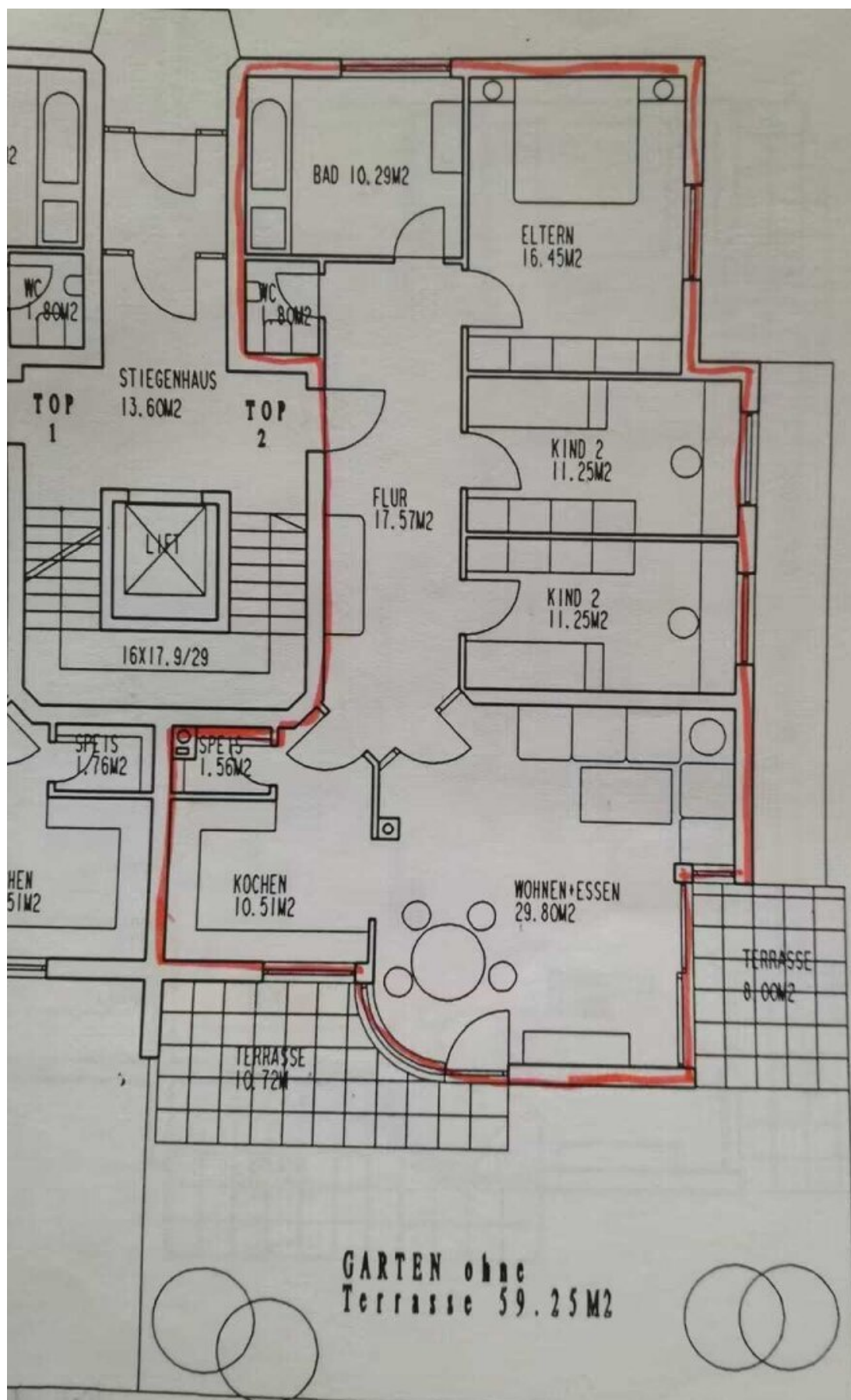
termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 6410 Telfs, Tirol – eine wunderschöne Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Für einen Kaufpreis von 388.000,00 € erwartet Sie auf großzügigen 110,48 m² Wohnfläche ein gepflegtes und einladendes Ambiente mit vier Zimmern, die viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume bieten.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen- und Parkettböden, einer Gas-Zentralheizung (wurde gerade erneuert) und einer voll ausgestatteten Einbauküche. Das helle Bad mit Fenster und Badewanne sorgt für entspannte Momente und bietet zudem einen wichtigen Pluspunkt für Ihr Wohlbefinden.

Ein besonderes Highlight ist der Garten mit Terrasse, der nicht nur viel Platz für Erholung und Freizeitgestaltung im Freien bietet, sondern auch durch den herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und das grüne Umfeld begeistert. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Westbalkon oder der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Auch steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit optimaler Verkehrsanbindung – der Bus ist fußläufig erreichbar und bringt Sie bequem in die Umgebung.

Diese Gartenwohnung in Telfs vereint Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Lage in Tirol – perfekt für Familien, Paare oder alle, die Ruhe und Natur mit guter Infrastruktur verbinden möchten. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit traumhaftem Bergblick und viel Platz zum Wohlfühlen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit mir!

Sollten Sie im Gegenzug andenken eine Immobilie zu veräußern, stehe ich Ihnen hierfür natürlich auch beratend zur Verfügung!

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap