Moderne 3-Zi-Dachgeschoßwohnung mit Bergblick & eigener Photovoltaikanlage



Objektnummer: 6870/168

Eine Immobilie von Florina Kogler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.204,82 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Florina Kogler

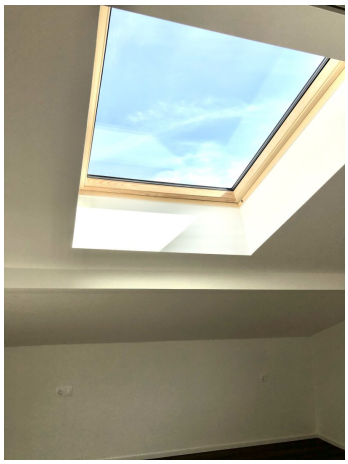
Florina Kogler
Andreas-Hofer-Str. 27



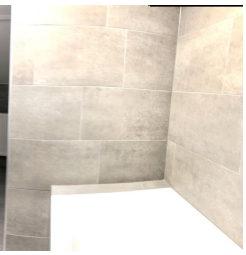






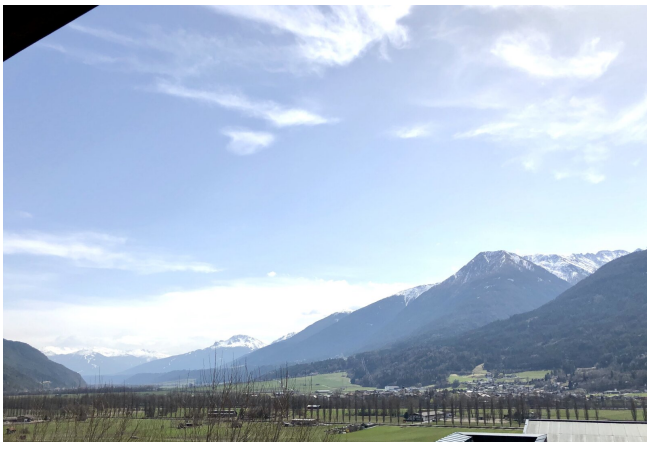






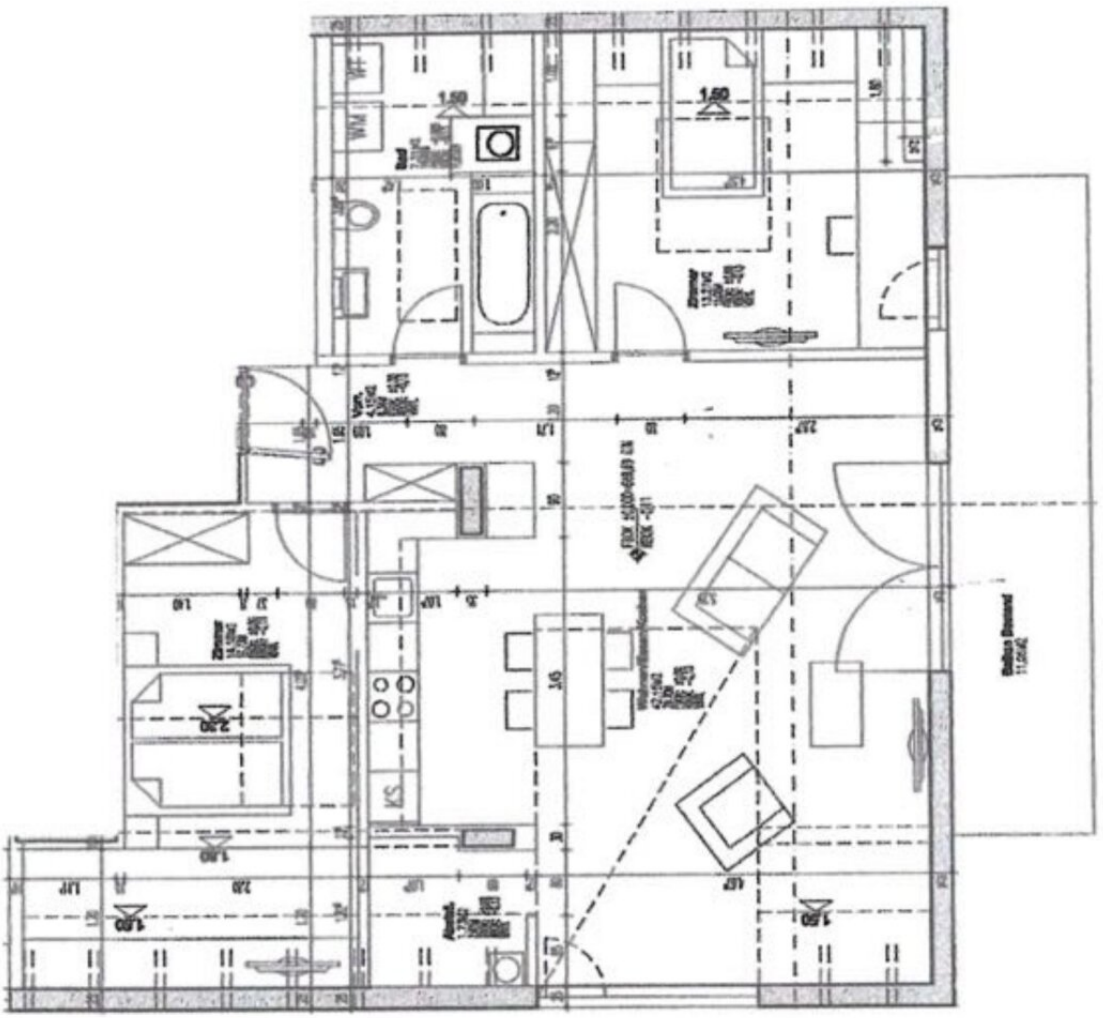












Objektbeschreibung

TOPLAGE IN TELFS: Modernes Wohnen mit Bergblick & eigener Photovoltaikanlage!

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Über den Dächern von Telfs steht diese neuwertige, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung (Erstbezug 2020) zum Verkauf.

Mit ca. 83 m² Wohnnutzfläche und einem attraktiven Kaufpreis bietet dieses Objekt die perfekte Kombination aus modernem Komfort, Nachhaltigkeit und toller Lebensqualität.

Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoß (Dachgeschoß) eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit 4 Wohnungen ohne Lift.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer voll ausgestatteten Einbauküche. Die bodentiefen Glasfronten öffnen den Raum zum ca. 13 m² großen, überdachten Südbalkon. Genießen Sie hier einen unverbaubaren Panorama- und Bergblick!

Für perfekte Wohlfühltemperaturen im Sommer sorgt die bereits **integrierte Klimaanlage.**

DAS NACHHALTIGKEITS-HIGHLIGHT:

In Zeiten steigender Energiekosten ein enormer Vorteil: Zur Wohnung gehört eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach. Das senkt Ihre Stromkosten nachhaltig und sichert den langfristigen Werterhalt der Immobilie.

Wallboxanschluss vor dem Haus für Elektroauto.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG:

• Großzügiger Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche

• Sonniger Südbalkon (ca. 13 m²) mit tollen Ausblick ins Inntal

• Geräumiges Schlafzimmer (ostseitig)

• Flexibles drittes Zimmer (Kinderzimmer, Gäste- oder Home-Office)

• Helles Badezimmer mit Duschwanne und eigenem Fenster

• Separates WC

• Praktischer Abstellraum und Garderobenbereich

• Hochwertiger, pflegeleichter Vinylboden in der gesamten Wohnung

- Niedrige Betriebs- und Heizkosten

ZUBEHÖR:

Ein eigenes Kellerabteil sowie 2 zugeordnete Autoabstellplätze sind im Kaufpreis inkludiert.

Mit Videobesichtigung:

https://youtu.be/wriwkdsRrB0

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

Sonstige Angaben:

Diese Immobilie wird durch eine Kooperation mit

Reinhard Wechselberger Immo GmbH

Immobilienmakler Reinhard Wechselberger vermittelt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap