

Inserat ID: 157023

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6410 Telfs

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 113.44m²

Großes Reihenhaus in der Sonnensiedlung



über 113 m² Wohnfläche inkl. 1 Carport und 1 Abstellplatz im Freien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 2004 bietet auf rund 113 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das besonders Familien anspricht. Die Kombination aus moderner Ausstattung und behaglicher Atmosphäre macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Im Erdgeschoß erwarten Sie eine stilvolle Einbauküche, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südwest-Terrasse, ein praktischer Abstellraum sowie ein separates

WC. Das Obergeschoß beherbergt drei gut geschnittene Zimmer und ein helles Badezimmer. Im Kellergeschoß stehen Ihnen ein zusätzlicher Raum, der aktuell als Büro genutzt wird, ein Kellerraum sowie der Heizraum zur Verfügung.

Die Böden sind mit hochwertigem Parkett und pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt in beiden Wohngeschoßen für angenehme Wärme. Beheizt wird das Haus nachhaltig und effizient mit Erdgas in Kombination mit Solarunterstützung. Der ca. 110 m² große Garten bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen ? ideal für Familien mit Kindern. Zwei Stellplätze ? ein Carport sowie ein Außenabstellplatz ? runden das Angebot ab.

Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch seine sonnige Lage und die familienfreundliche Umgebung. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen und besonders sonnigen Wohnlage von Telfs. Telfs hat eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Schulen für alle Altersklassen und einem attraktiven Freizeitangebot. Auch die medizinische Versorgung ist bestens. Zur Freizeitgestaltung stehen neben dem Telfer Schwimmbad unter anderem zahlreiche Spiel- und Sportplätze, die Kletterhalle und diverse Reitsportanlagen zur Verfügung. Im Winter gibt es einen großen Eislaufplatz im Süden der Gemeinde und die nahegelegenen Wintersportgebiete in Mösern und Seefeld erfreuen sich großer Beliebtheit unter Skifahrern, Rodlern und Langläufern.

ECKDATEN:

Objekttyp: Reihenhaus | Reihenendhaus

Baujahr: 2004

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 113,44 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Erdgas + Solar

Betriebskosten: dzt. ca. ? 260,00 inkl. Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerke: Erdgeschoß, Obergeschoß, Keller

Barrierefreiheit: Nein

Terrasse: ca. 40 m²

Garten: ca. 110 m²

Parkplätze: 1 Carportplatz + 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt und Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Kinder <1.500m
Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 113.44m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Nebenkosten: 160€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at