



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133867

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße: Bahnhofstraße

6410 Telfs

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

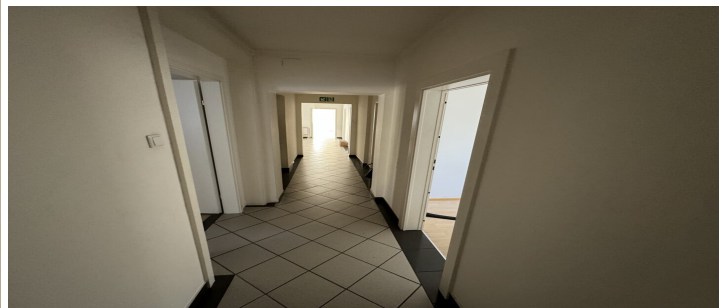
Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Nutzfläche: 362.41m<sup>2</sup>

## Vermietete Büro-/Praxisfläche in Telfs: 362 m<sup>2</sup> mit Terrasse und 2 Garagen!



Willkommen zu Ihrem neuen Investment: Büro- oder Praxisräumlichkeit in der charmanten Gemeinde Telfs, Tirol!

Mit einer großzügigen Fläche von 362 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie zukünftig nicht nur ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern auch die Möglichkeit, Ihr Unternehmen in einem ansprechenden Umfeld zu präsentieren. Der Kaufpreis von nur ? 1.793.- / m<sup>2</sup> ist eine attraktive Investition in die Zukunft Ihres Unternehmens.

Die Räumlichkeiten sind modern ausgestattet und verfügen über hochwertige Fliesen und

Kunststoffböden, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht. Die zentrale Öl-Heizung sorgt dafür, dass Sie sich in jedem Raum wohlfühlen, unabhängig von der Jahreszeit. Zudem steht Ihnen ein Bad mit Fenster zur Verfügung, das den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Kunden erhöht.

Mit insgesamt 4 WCs sind ausreichend sanitäre Einrichtungen vorhanden, was besonders für Praxen oder Büros mit hohem Kundenaufkommen von Vorteil ist. Die Teeküche ermöglicht es Ihnen, sich während der Arbeit kleine Pausen zu gönnen und sich mit Kollegen oder Kunden auszutauschen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Telfs bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, einem Autobahnanschluss und einem Bahnhof in der Nähe. So sind Sie und Ihre Kunden immer schnell und unkompliziert erreichbar.

Darüber hinaus profitieren Sie von der nahen Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt. Dies sorgt nicht nur für eine hohe Lebensqualität, sondern auch für eine attraktive Umgebung für Ihr Unternehmen.

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in diese einmalige Büro- oder Praxisimmobilie in Telfs! Lassen Sie sich von dem Grünblick verzaubern und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem dynamischen und wachsenden Umfeld. Das Büro ist derzeit bestens vermietet und ist daher vor allem als Anlageobjekt zu empfehlen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

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.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Höhere Schule &lt;7.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Bahnhof &lt;750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 362.41m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

E-Mail: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)