



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194955

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Herrengasse

6075 Tulfes

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

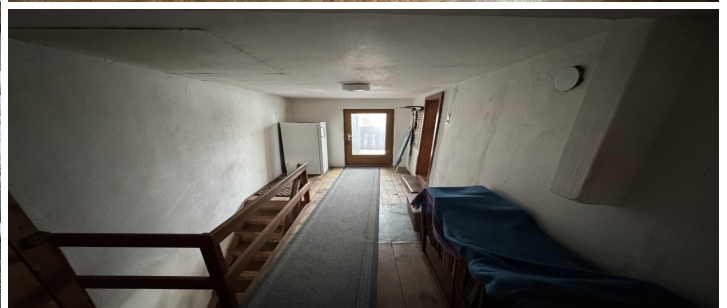
info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 121m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 266.65m<sup>2</sup>

Grundfläche: 330m<sup>2</sup>

### **Gelegenheit: Ehemaliges Bauernhaus zum Renovieren im Dorfkern !**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulfes, Tirol ? einem Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur besticht, sondern auch durch seine hervorragende Lebensqualität. Dieses ehemalige Bauernhaus mit Tennen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Träume von einem komfortablen und stilvollen Leben in den Tiroler Bergen zu verwirklichen.

Für einen Kaufpreis erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Stück Lebensqualität inmitten

einer malerischen Landschaft. Der Südbalkon lädt dazu ein, die Sonne und die frische Bergluft in vollen Zügen zu genießen, während der Fernblick über die umliegenden Gipfel Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Dieses Haus ist ein wahres Schätzchen für alle, die den besonderen Charakter und die einzigartige Atmosphäre eines älteren Gebäudes schätzen. Die historischen Details und der ursprüngliche Baustil laden dazu ein, das Zuhause individuell zu gestalten und anzupassen. Eine komplette Planung für die Renovierung und den Umbau zu einem großen Wohnhaus ist bereits vorhanden !

Die Innenräume sind ebenso beeindruckend wie die Aussicht. Holzdielen, Fliesen und Parkettboden verleihen dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Der Holzofen sorgt für Gemütlichkeit in den kälteren Monaten und verwandelt Ihr Zuhause in einen Ort der Entspannung und des Wohlbefindens. Dieses Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für handwerklich Begabte. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie dieses Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen!

Die Einbauküche bietet genügend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne ist der perfekte Ort, um nach einem aktiven Tag in den Bergen zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Erleben Sie die Vorteile des Lebens in den Tiroler Bergen ? die unzähligen Freizeitmöglichkeiten, die atemberaubende Natur und die herzliche Gemeinschaft. Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser idyllischen Umgebung zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme dieser Immobilie verzaubern ? Ihr neues Zuhause in Tulfes wartet auf Sie!

Kaufpreis: Der Kaufpreis orientiert sich an den ortsüblichen Vergleichsobjekten, gerne können Sie uns ein Angebot unterbreiten.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail ([info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

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	&lt;250m
Apotheke	&lt;3.000m	
Klinik	&lt;3.250m	
Krankenhaus	&lt;3.250m	
Kinder	&lt;250m	
Schulen	Schule &lt;250m	
Kindergarten	&lt;250m	
Universität	&lt;3.000m	
Höhere Schule	&lt;5.750m	
Nahversorgung	Supermarkt &lt;2.750m	
Bäckerei	&lt;2.500m	
Einkaufszentrum	&lt;6.250m	
Sonstige	Bank &lt;500m	
Geldautomat	&lt;500m	
Post	&lt;2.500m	
Polizei	&lt;3.250m	
Verkehr	Bus &lt;250m	
Straßenbahn	&lt;6.000m	
Autobahnanschluss	&lt;2.250m	
Bahnhof	&lt;3.250m	

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 330m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 121m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 266.65m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Bäder: 1

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

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