

# Super schöne 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in ruhiger, zentraler Lage in Telfs



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	346	<b>Stand vom:</b>	17.05.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Ort:</b>	6410 Telfs	<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	338.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Gas, Holz
-------------------	-----------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Florina Kogler	<b>Titel:</b>	Mag.
<b>Name:</b>	Florina Kogler	<b>Straße:</b>	Andreas-Hofer-Str. 27
<b>Ort:</b>	6020 Innsbruck	<b>E-Mail:</b>	office@florinakogler.at
<b>www:</b>	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

<p>Hier kommt eine sehr freundliche, sonnige und gemütliche Wohnfühlwohnung zum Verkauf, die über alle Annehmlichkeiten verfügt!</p>

<p>Die ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk, mit herrlichem Blick auf die umliegenden Berge! Man betritt die Wohnung über einen großzügigen Vorraum und gelangt in den offenen Wohn-/Essraum, mit Kachelofen und direktem Zugang auf die herrliche Süd-West-Terrasse, die lange Sonnenstunden garantiert! Der Wohnraum ist mit einem hellen Vinylboden in Holzoptik und einem hellen Kachelofen modern, und zugleich sehr gemütlich gestaltet.</p>

<p>Es gibt 2 freundliche, großzügige Schlafzimmer, eines Richtung Süd-West und eines Richtung Norden. Die Küche ist offen begehbar aber auch durch eine Türe vom Wohnraum trennbar und wurde 2017 mit neuen, hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer ist großzügig und elegant mit schwarz-weißen Fliesen, sowie einer Badewanne und Duschkabine ausgestattet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Es gibt ein separates WC (mit Fenster) und einen Abstellraum. Es ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz im Preis inkludiert.</p>

<p>Die familienfreundliche, sehr beliebte Wohnanlage verfügt über einen Spielplatz und ist mit vielen Grünflächen, sehr großzügig angelegt. Es gibt sehr gepflegte Allgemeinräume, wie einen Fahrradraum und einen externen Müllraum.</p>

<p>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.</p><br/><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <1.000m<br />Apotheke <1.000m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Höhere Schule <8.000m<br /><br /><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <1.000m<br />Bäckerei <500m<br />Einkaufszentrum <1.000m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <1.000m<br />Geldautomat <1.000m<br />Post <1.500m<br />Polizei <1.500m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Autobahnanschluss <1.500m<br />Bahnhof <1.500m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Lage:

---

Telfs ist eine beliebte Wohngemeinde, in sonniger Lage und verfügt über eine perfekte Infrastruktur. Die moderne, ruhige Wohnanlage befindet sich nördlich vom Zentrum in Telfs und verfügt über viele Annehmlichkeiten, wie einen herrlichen, ruhig gelegenen Kinderspielplatz, Baumbestand, Besucherparkplätze und geräumige Allgemeinflächen zum Abstellen. Man gelangt in nur wenigen Gehminuten ins Zentrum von Telfs, zu den Lebensmittelgeschäften, Schulen, Kindergarten, Banken etc.. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist perfekt, die rasche Autobahnanbindung ebenfalls ideal.

## Bilder

---







