Wohnen in ruhiger, sonniger Lage in Telfs

Objekt: 1534 • Voglerweg 9a • 6410 Telfs
1.876,00 €

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1534
Stellplätze	1 Carport 1 Stellplatz
Etagenzahl gesamt	2
Boden	Fliesen, Kunststoffboden
Befeuerung	Alternativ, Solar
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Kellerabteil	Ja
Wohnfläche	110 m^2
Kellerfläche	14 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	42 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Voglerweg
Hausnummer	9a
PLZ	6410

Ort	Telfs
Etage d. Objekts	1. OG & DG
Dist. Autobahn	1,98 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	1,94 km
Dist. Bus	0,13 km
Hauptmiete (inkl. USt)	1.576,00 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	300,00 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.876,00 €
Kaution	3 BMM
Objektart	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	01.01.2027
Haustiere	nach Vereinbarung
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Energieausweis gültig bis	23.05.2027
HWB	48 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	B
fGEE	0,74
Klasse fGEE	A
wesentlicher Energieträger	Gas

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Beschreibung

Dieses 2018 erbaute Zweifamilienhaus bietet eine hohe Wohnqualität in ruhiger, sonniger Lage in Telfs. Vermietet wird die Wohnung im 1.OG, welche über zwei Etagen reicht und über eine Terrasse und einen Balkon verfügt. Vom Eingangsbereich betritt man die große Wohnküche inkl. eingebauter Kochinsel und einer angrenzenden Terrasse. Die Wohnung hat zwei Schlafzimmer, wovon eines mit einem Balkon verbunden ist. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken ausgestattet. Im Eingangsbereich befindet sich ein separates Gäste-WC. Über eine Treppe gelangt man in die obere Wohnetage. Vom geräumigen, hellen Wohnbereich aus betreten Sie die 15 m^2 Terrasse. Auf der großen Terrasse kann man den unverbaubaren Ausblick auf das gesamte Inntal genießen. Mit der Photovoltaikanlage am Dach wird Sonnenenergie in Strom umgewandelt, welcher direkt eingespeist wird.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Telfs liegt an der Nordseite der Inntalfurche und ist ein attraktives Siedlungsgebiet. Als drittgrößter Tiroler Ort verfügt die Marktgemeinde über ein breites Kultur- und Sportangebot. Auch das umfangreiche Bildungs- und Veranstaltungsangebot trägt viel zur Attraktivität als Wohnort bei.

Ausstattung Beschreibung

- unverbaubare Aussicht
- großer Kellerraum
- Balkon
- Terrasse
- separates WC
- 2 Autoabstellplätze
- zentrale Staubsaugeranlage
- elektrische Jalousien
- Photovoltaikanlage

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Impressionen

Küche

Wohnbereich

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Terrasse 1.OG

Schlafzimmer I

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Schlafzimmer II

Bad

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Wohnbereich

Terrasse DG

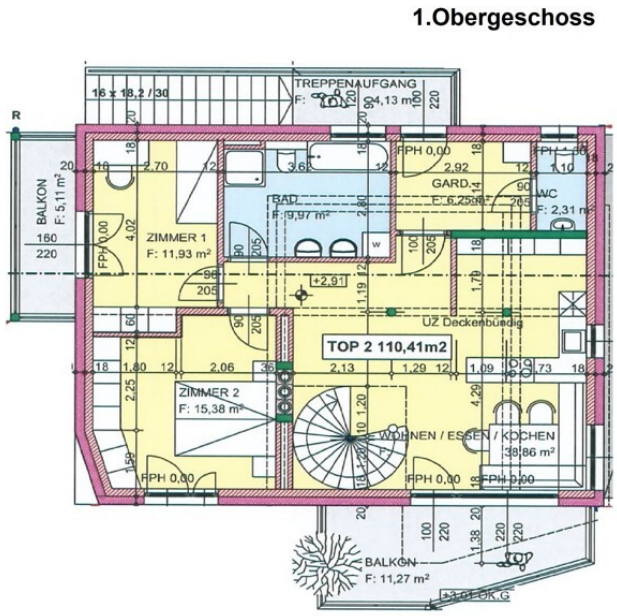
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Terrasse DG

Kellerabteil

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

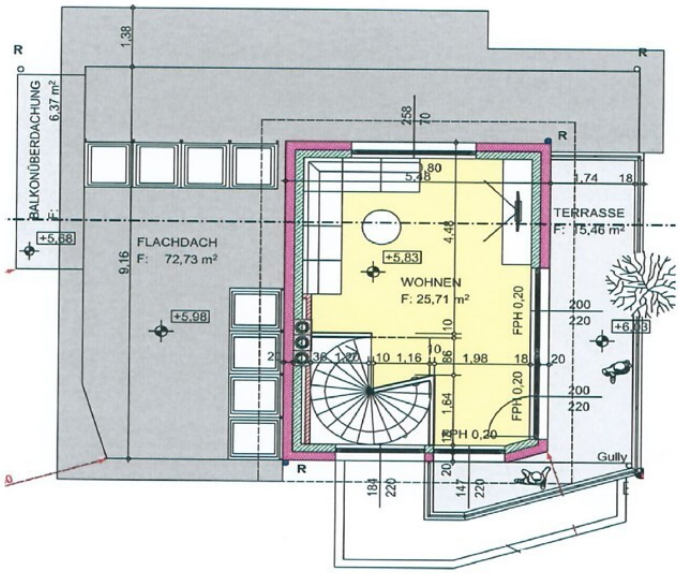
Grundriss



1. OG

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

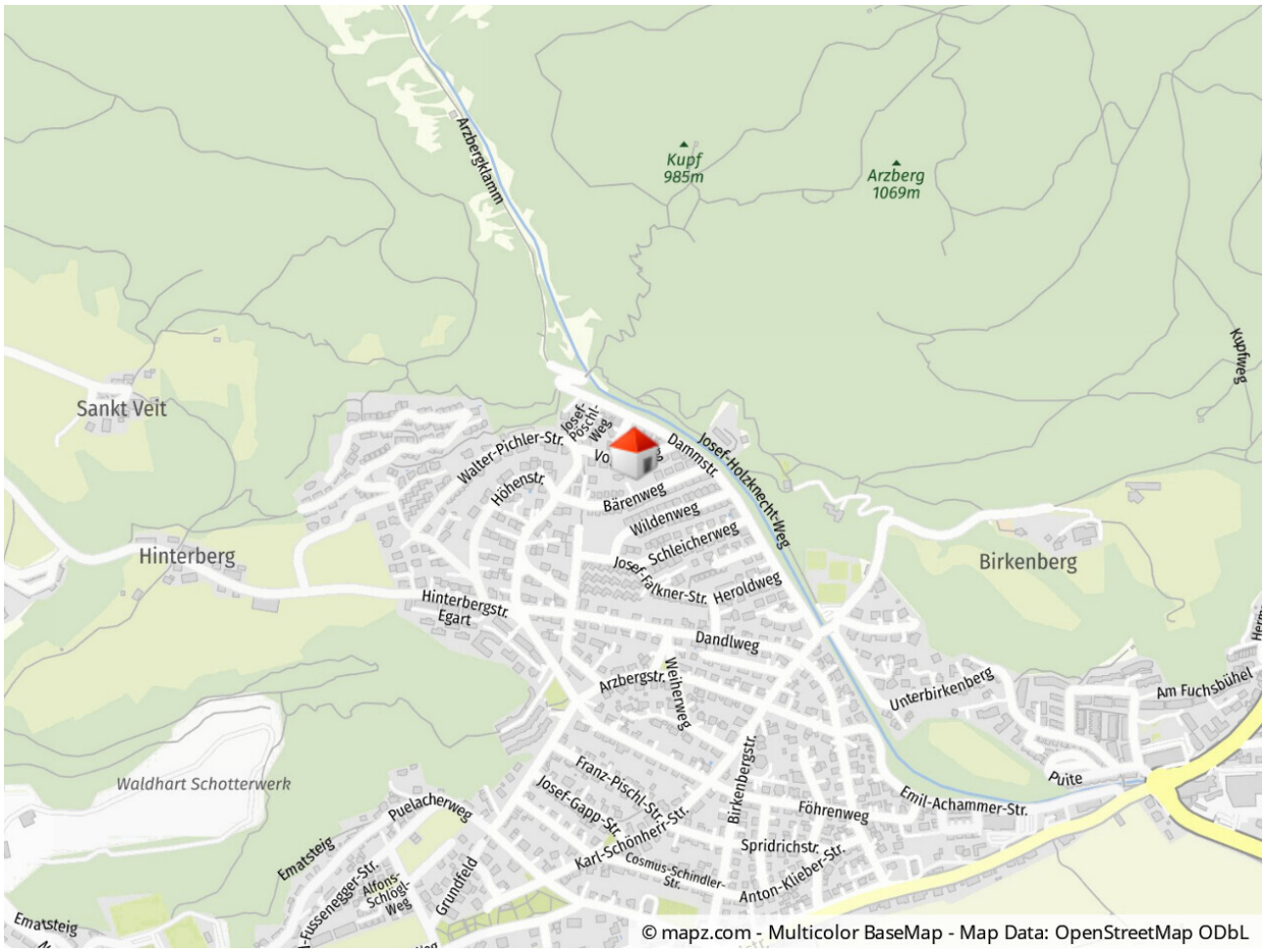
Dachgeschoss



2. OG

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Lageplan



Lageplan

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at
Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.