

Wohnen in ruhiger, sonniger Lage in Telfs

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



Daten im Überblick

ImmoNr.	1534	Ort	Telfs
Stellplätze	1 Carport 1 Stellplatz	Etage d. Objekts	1. OG & DG
Etagenzahl gesamt	2	Dist. Autobahn	1,98 km
Boden	Fliesen, Kunststoffboden	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	1,94 km
Befeuerung	Alternativ, Solar	Dist. Bus	0,13 km
Heizungsart	Fernwärme	Hauptmiete (inkl. USt)	1.576,00 €
Küche	Einbauküche	Betriebskosten (inkl. USt.)	300,00 €
Bad	Fenster, Dusche, Wanne	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.876,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Kaution	3 BMM
Kabel Sat TV	Ja	Objektart	Wohnung
Balkon	Ja	Vermarktungsart	Miete
Terrasse	Ja	Verfügbar ab	01.01.2027
Kellerabteil	Ja	Haustiere	nach Vereinbarung
Wohnfläche	110 m ²	Baujahr	2018
Kellerfläche	14 m ²	Zustand	Neuwertig
Balkon/Terrasse Fläche	42 m ²	Energieausweis gültig bis	23.05.2027
Anzahl Zimmer	3	HWB	48 kWh/(m ² a)
Anzahl Schlafzimmer	2	Klasse HWB	B
Anzahl Badezimmer	1	fGEE	0,74
Anzahl sep. WC	1	Klasse fGEE	A
Straße	Voglerweg	wesentlicher Energieträger	Gas
Hausnummer	9a		
PLZ	6410		

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 m² 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

Impressionen



Küche



Wohnbereich



Terrasse 1.OG



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Bad



Wohnbereich



Terrasse DG



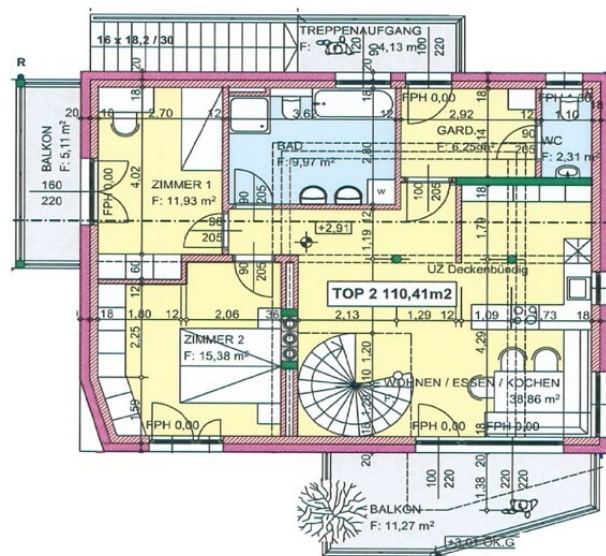
Terrasse DG



Kellerabteil

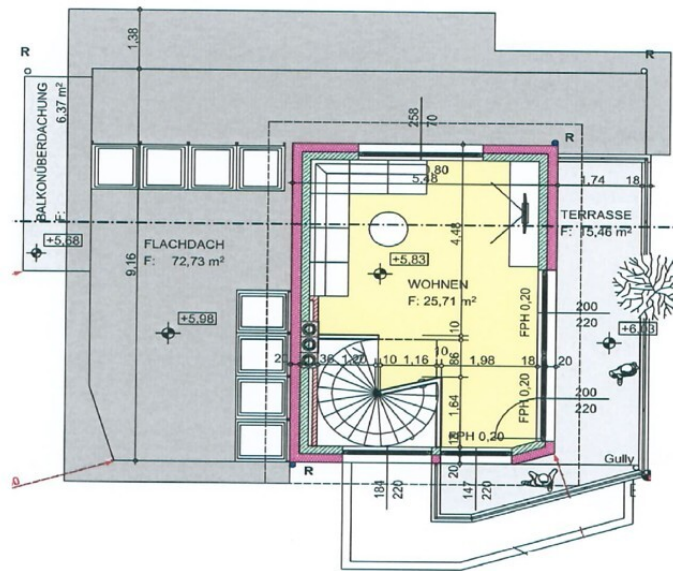
Grundriss

1. Obergeschoss



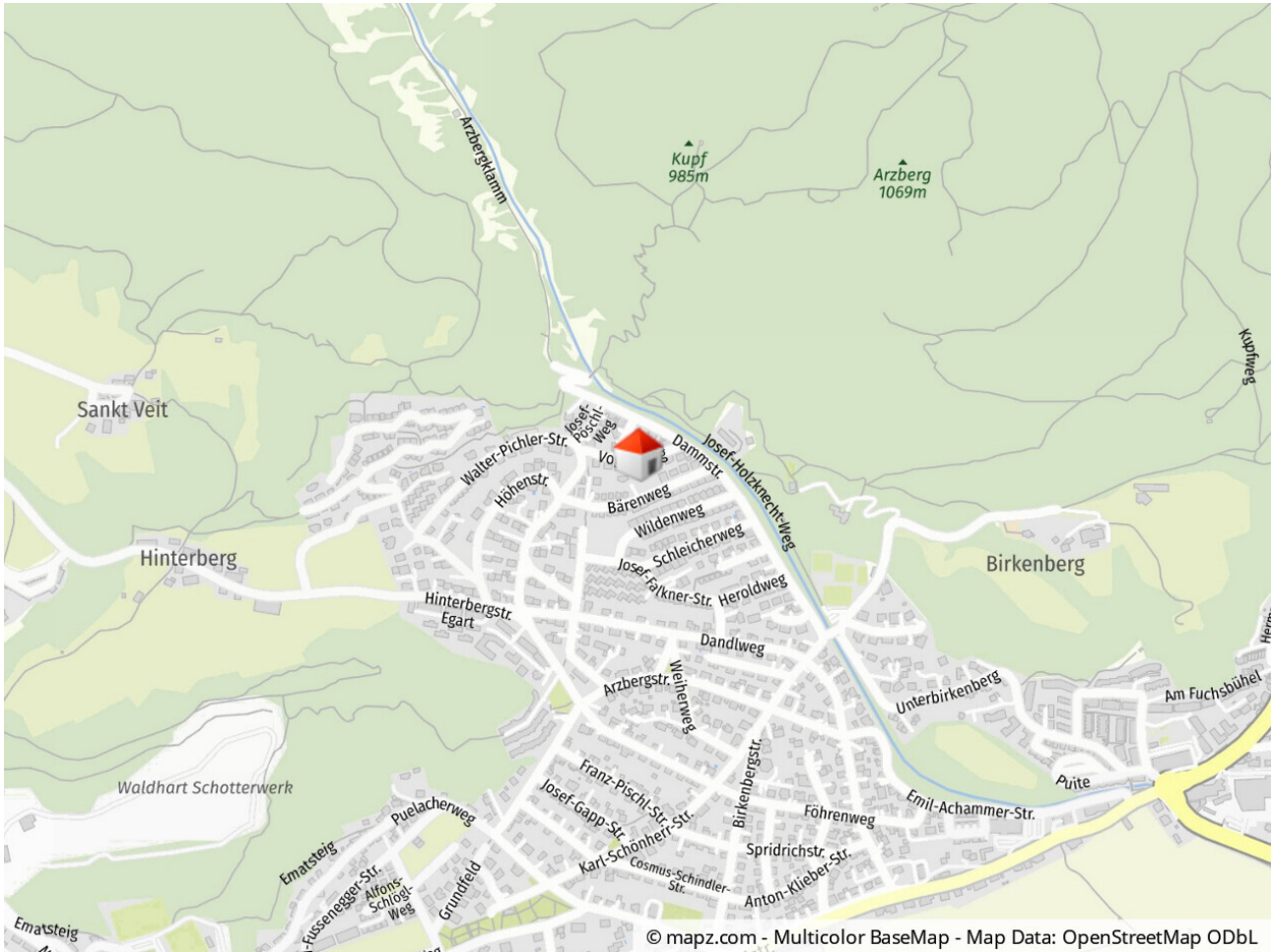
1. OG

Dachgeschoss



2. OG

Lageplan



Lageplan



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.