



#0017000194

## Garconniere im Zentrum von Telfs

6410 Telfs



Purchase price: 160.000,00 €

Usage Area: 41,42 m<sup>2</sup>

Rooms: 1,50

### YOUR CUSTODIAN



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

Raiffeisen Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





## DESCRIPTION

Im Zentrum von Telfs gelangt die große Einzimmerwohnung zum Verkauf. Die Garconniere befindet sich im 2. Stock in einer Wohnanlage am Eduard-Wallnöfer-Platz. Die Fenster und die Loggia sind nordseitig ausgerichtet.

Ausgestattet ist die Kleinwohnung mit einem Küchenblock. Der Wohnraum bietet auf Grund der Größe entsprechend Platz für den Wohn-, Schlaf- und Essbereich. In der Wohnung ist auch ein kleiner Abstellraum vorhanden. Für den restlichen Hausrat bietet das separate Kellerabteil noch zusätzlichen Stauraum.

Die Barrierefreiheit ist ebenfalls gegeben.

Das Objekt wird von der Hausverwaltung betreut, mehrere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren durchgeführt.

Der Standort der Wohnung lässt viele Bedürfnisse des täglichen Lebens fußläufig erreichen. Von der Bushaltestelle über Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen etc. ist der Großteil im Nahebereich angesiedelt.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1985
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Usage Area	ca. 41 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	28.05.2021
Valid until	28.05.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	83,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,36
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	1,5
Bathrooms	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	160.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	65,58 € incl. 10% VAT
Repair Costs	32,73 € incl. VAT
Other Costs	28,33 € incl. VAT
Heating Costs	41,63 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	168,27 € incl. VAT
Total buy price	160.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	1%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	997.283,52 €
Reserve Deadline	31.08.2023



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

