



#0017000196

## Schöne 3-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenabstellplatz in Telfs

6410 Telfs



Kaufpreis: 285.000,00 €

Nutzfläche: 80,65 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine gut eingeteilte 3-Zimmerwohnung im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Telfs. Die Wohnung bietet eine zentrumsnahe Lage und ist ideal für Paare oder kleine Familien.

### Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage in Telfs. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Gebäudetyp

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im 2. Stock. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erbaut.

### Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist teilmöbliert, was den Einzug erleichtert.

### Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung umfasst drei Zimmer und befindet sich im 2. Stock. Die genaue Nutzfläche beträgt ca 80 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Stromheizung und einen zusätzlichen Holzofen, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Eine Einbauküche ist vorhanden, die das Kochen zum Vergnügen macht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung ist teilmöbliert, wobei Details zu den vorhandenen Möbeln auf Anfrage bereitgestellt werden können. Ein Tiefgaragenabstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

### Sonstige Merkmale

Ein Balkon ist ostseitig und eine Loggia westseitig vorhanden. Außerdem gehört ein Keller zur Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Gemeinschaftsräume sind vorhanden (Fahrradraum, Abstellraum)



Für weitere Fragen sind wir gerne erreichbar.





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1994
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	176,54 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	86,30 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	262,84 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	267.000,00 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	01.08.2024
----------------------------	------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Offices And Bawag P.S.K

< 500m: Telfs Bahnhofstraße



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grundriss Garage](#)

