



#0017000196

## Schöne 3-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenabstellplatz in Telfs

6410 Telfs



Purchase price: 285.000,00 €

Usage Area: 80,65 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Raiffeisen Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





## DESCRIPTION

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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1994
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Usage Area	ca. 81 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 3 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	176,54 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	86,30 € incl. VAT
--------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	262,84 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	285.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	267.000,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	01.08.2024
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Public Institution

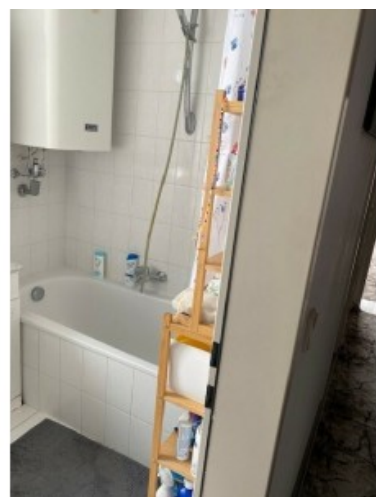
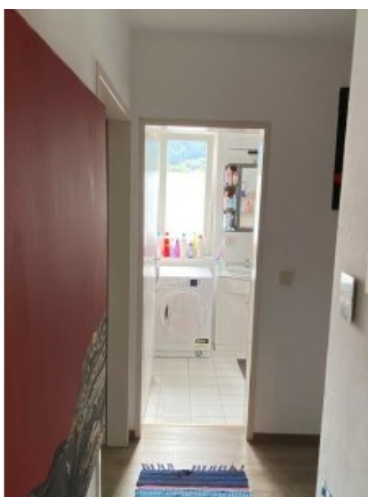
< 500m: Post Offices And Bawag P.S.K

< 500m: Telfs Bahnhofstraße



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grndriss Garage](#)

