



#0017000204

Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Historischem Gebäude

6075 Tulfes



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 79,71 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





DESCRIPTION

Stilvoll Wohnen in Tulfes:

Charmante 3-Zimmer Wohnung in Historischem Gebäude

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 80 m²
- Südterrasse: ca. 15 m²
- gepflasterter Garten: ca. 43 m²
- großzügiges Kellerabteil: ca. 10 m²
- 2 Außenabstellplätze inkludiert
- Baujahr: 1900
- Letzte Sanierung: 2019
- Lage: Innsbruck-Land / Tulfes
- Beziehbar nach Vereinbarung
- Gesamtpreis: € 395.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom vereinbarten Kaufpreis zuzüglich. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Willkommen in Tulfes, einem charmanten Ort im Herzen von Tirol, der eine perfekte Kombination aus idyllischer Ruhe und hervorragender Infrastruktur bietet. Diese 3-Zimmer Wohnung im Zentrum von Tulfes ist der ideale Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Tulfes besticht durch eine gut ausgebaute Infrastruktur. Im Ort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Es gibt mehrere Lebensmittelgeschäfte, darunter ein Supermarkt, der nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt ist. Zudem bieten örtliche Bäckereien, Metzgereien und ein kleiner Wochenmarkt frische, regionale Produkte an.



Familien mit Kindern finden in Tulfes optimale Bedingungen. Der Ort verfügt über einen modernen Kindergarten und eine gut ausgestattete Volksschule, die ebenfalls zu Fuß erreichbar sind. Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich in der nahegelegenen Stadt Hall in Tirol, die mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen ist.

Tulfes bietet das ganze Jahr über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer laden Wander- und Radwege ein, die herrliche Natur der Region zu erkunden. Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Glungezer, der für seine atemberaubenden Wanderwege und Panoramen bekannt ist.

Im Winter verwandelt sich Tulfes in ein Paradies für Wintersportler. Die Glungenzerbahn, direkt im Ort gelegen, bringt Sie schnell und bequem auf den Glungezer, wo Sie hervorragend Skifahren, Snowboarden und Rodeln können. Das familienfreundliche Skigebiet bietet Pisten für Anfänger und Fortgeschrittene sowie eine Skischule für Kinder und Erwachsene.

Mit dieser Wohnung in Tulfes genießen Sie nicht nur die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Freizeitangebote der Region.

Gebäudebeschreibung:

Diese liebevoll renovierte 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Tulfes bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche einen idealen Rückzugsort. Die Wohnung ist perfekt aufgeteilt in einen einladenden Eingangsbereich, ein modernes Badezimmer, zwei großzügige Schlafzimmer und eine offene Wohnküche mit neuwertiger Ausstattung und Zugang zur sonnigen Südterrasse.

Die ca. 15 m² große Südterrasse ist ein echtes Highlight und lädt mit einer elektrischen Markise und zusätzlicher Beleuchtung zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein ca. 43 m² großer, gepflasterter Garten bietet zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen.



Ein großzügiges Kellerabteil von ca. 10 m² sorgt für ausreichend Stauraum. Zwei inkludierte Außenabstellplätze direkt vor der Tür bieten bequeme Parkmöglichkeiten.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Ursprünglich um 1916 als Schule erbaut, wurde es 1996 in charmante Wohnungen umgewandelt. Insgesamt gibt es nur sechs Wohneinheiten, was für eine exklusive und ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Das Haus ist von zwei Seiten begehbar und bietet somit zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend modernisiert. Neue Fenster und eine moderne Eingangstür wurden bereits 2017 installiert. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Küche, der Böden und der Terrasse sowie die Modernisierung des Badezimmers und der gesamten Wohnung. Eine zentrale Ölheizung und ein zusätzlicher Ofen im Wohnzimmer sorgen für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre.

Diese Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet eine einzigartige Gelegenheit für stilvolles Wohnen in Tulfes. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1900
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 43 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	380.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	15.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	184,11 € incl. 10% VAT
Repair Costs	78,10 € incl. VAT
Other Costs	36,36 € incl. VAT
Heating Costs	102,38 € incl. 20% VAT
Warmwater	25,23 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	426,18 € incl. VAT
Total buy price	395.000,00 € 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



Maklerservice & Bewertung

Reserve Status	4.467,86 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Tuxerbauer

Recreation

< 500m: Sporthalle Tulfes

< 500m: Glungezerbahn

Public Institution

< 500m: Tulfes Schmalzgasse

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 500m: Kindergarten Tulfes

< 500m: Volksschule



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Kurzvideo 3-Zimmer Wohnung Tulfes](#)

