



#0017000222

Renovierungsbedürftige Garconniere im Zentrum von Telfs

6410 Telfs



Kaufpreis: 150.000,00 €

Nutzfläche: 41,42 m²

Zimmer: 1,50

IHR BETREUER



Oliver Kugler

staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

oliver.kugler@rbm.tirol

+43 5262 6981 46121





BESCHREIBUNG

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1985
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 41 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.05.2021
Gültig bis	28.05.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	83,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,36
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1,5
Bäder	1
Loggien	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	150.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	73,26 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	32,73 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	28,79 € inkl. USt.
Heizkosten	31,02 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	165,80 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	150.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	567.874,44 €
Reparaturrücklage Stichtag	01.08.2024





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

