

**ERSTBEZUG !!! Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit
Dachterrasse im Herzen von Telfs**



Rendering - Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 221

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,87 m ²
Nutzfläche:	67,87 m ²
Gesamtfläche:	91,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,51 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	565.000,00 €
Betriebskosten:	274,00 €
Infos zu Preis:	

KP zzgl. EUR 15.000,00 für KFZ-Abstellplatz lt. BK-Vorschreibung ab 03/2025

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner







Grundriss

Pöcher Bau GmbH | Buben-Niederlag 13 | 6185 Ludaach | 0664 / 3111733 | OFFICE@PÖCHER-BAU.COM



INNOBILIS
KATHRIN REITZ

Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2024 fertiggestellte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit durchdachtem Wohnkomfort und befindet sich im 3. Obergeschoss eines kleinen, exklusiven Mehrparteienhauses in zentraler Lage der Marktgemeinde Telfs. Die Einheiten bestechen durch erstklassige Materialien und modernste Technik, die den hohen Ansprüchen an ein zeitgemäßes Zuhause gerecht werden.

Ein privater Aufzug oder der interne Treppenaufgang führt Sie direkt in Ihre neue, großzügig gestaltete Wohnung. Der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Küche ist südwestlich ausgerichtet und bietet gemeinsam mit dem Haupt schlafzimmer Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse.

Die moderne Küche bietet viel Platz zur Zubereitung Ihrer Lieblings Speisen und ist vollständig mit Premium-Geräten ausgestattet. Das Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, einem stilvollen Waschbecken, einem WC sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine.

Die Wohnung verfügt zudem über ein Kinderzimmer. Ob als Single, Paar oder kleine Familie – diese Wohnung ist perfekt auf die Anforderungen des modernen Alltags abgestimmt.

Diese exklusive Etagenwohnung in Telfs bietet urbanen Komfort in einer einzigartigen Lage und ist ein stilvolles Zuhause für modernes Wohnen mit höchstem Anspruch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap