

**Vermietete Büro-/Praxisfläche in Telfs: 362 m² mit Terrasse
und 2 Garagen!**



Objektnummer: 5231/1397

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	362,41 m ²
Bürofläche:	234,06 m ²
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.793,55 €

Ihr Ansprechpartner

Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Investment: Büro- oder Praxisräumlichkeit in der charmanten Gemeinde Telfs, Tirol!

Mit einer großzügigen Fläche von 362 m² bietet diese Immobilie zukünftig nicht nur ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern auch die Möglichkeit, Ihr Unternehmen in einem ansprechenden Umfeld zu präsentieren. Der Kaufpreis von 650.000,00 € ist eine attraktive Investition in die Zukunft Ihres Unternehmens.

Die Räumlichkeiten sind modern ausgestattet und verfügen über hochwertige Fliesen und Kunststoffböden, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht. Die zentrale Öl-Heizung sorgt dafür, dass Sie sich in jedem Raum wohlfühlen, unabhängig von der Jahreszeit. Zudem steht Ihnen ein Bad mit Fenster zur Verfügung, das den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Kunden erhöht.

Mit insgesamt 4 WCs sind ausreichend sanitäre Einrichtungen vorhanden, was besonders für Praxen oder Büros mit hohem Kundenaufkommen von Vorteil ist. Die Teeküche ermöglicht es Ihnen, sich während der Arbeit kleine Pausen zu gönnen und sich mit Kollegen oder Kunden auszutauschen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Telfs bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, einem Autobahnanschluss und einem Bahnhof in der Nähe. So sind Sie und Ihre Kunden immer schnell und unkompliziert erreichbar.

Darüber hinaus profitieren Sie von der nahen Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt. Dies sorgt nicht nur für eine hohe Lebensqualität, sondern auch für eine attraktive Umgebung für Ihr Unternehmen.

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in diese einmalige Büro- oder Praxisimmobilie in Telfs! Lassen Sie sich von dem Grünblick verzaubern und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem dynamischen und wachsenden Umfeld. Das Büro ist derzeit bestens vermietet und ist daher vor allem als Anlageobjekt zu empfehlen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap