

**Einmalige Gelegenheit: 2 Wohnungen je 90 m<sup>2</sup> Terrasse  
Garten**



**Objektnummer: 1369**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6075 Tulfes
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



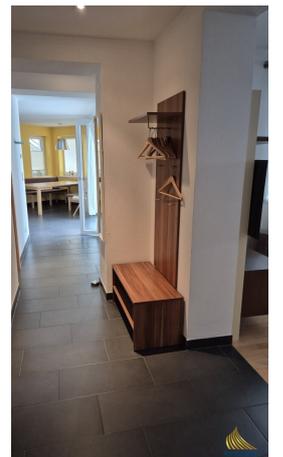
**Andreas Schirmer**

Immolution GmbH  
Behaimstraße 2  
6060 Hall i.T.

H 0664/4698598









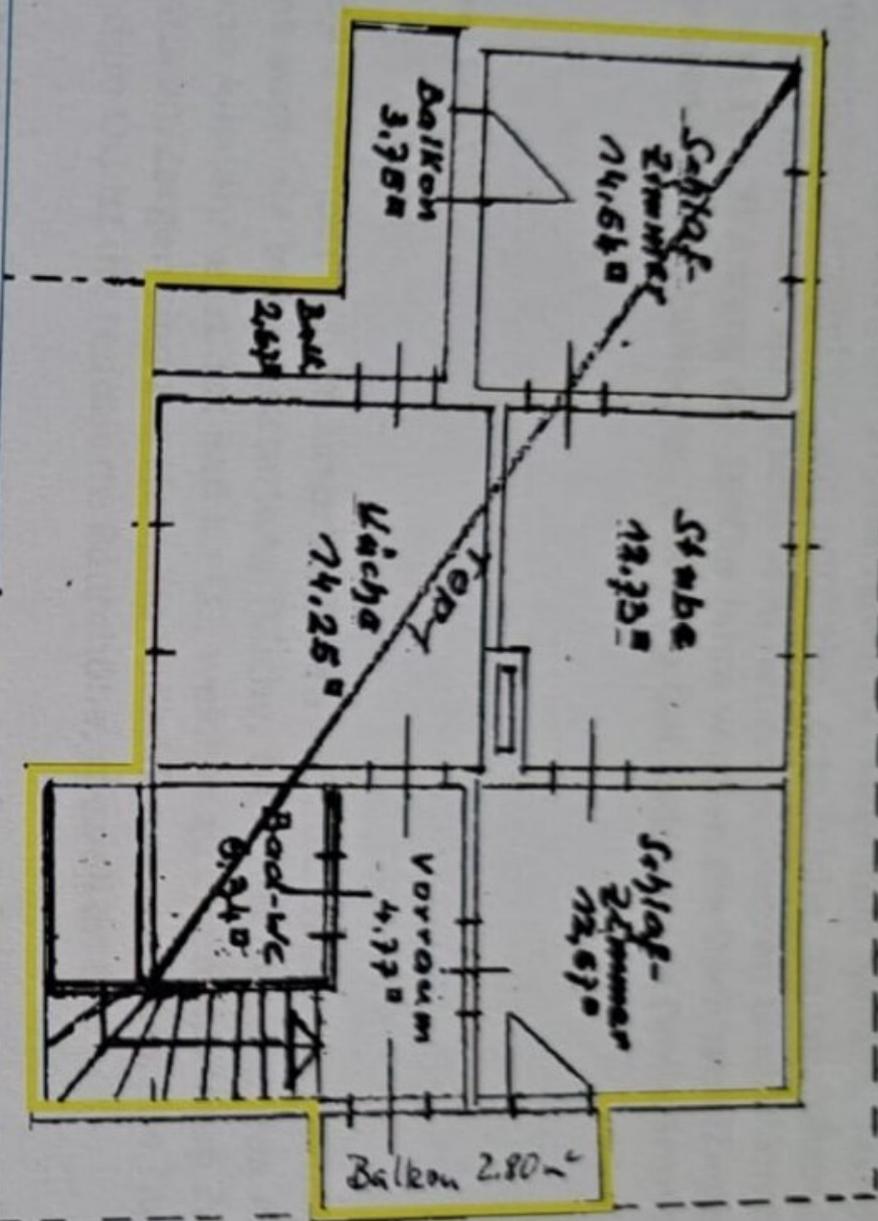




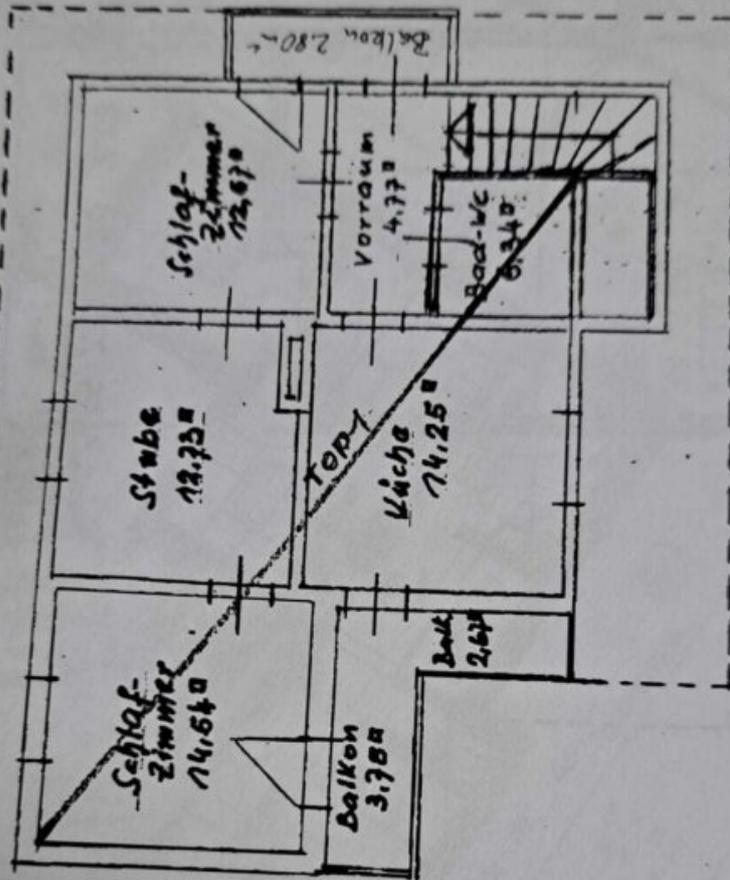


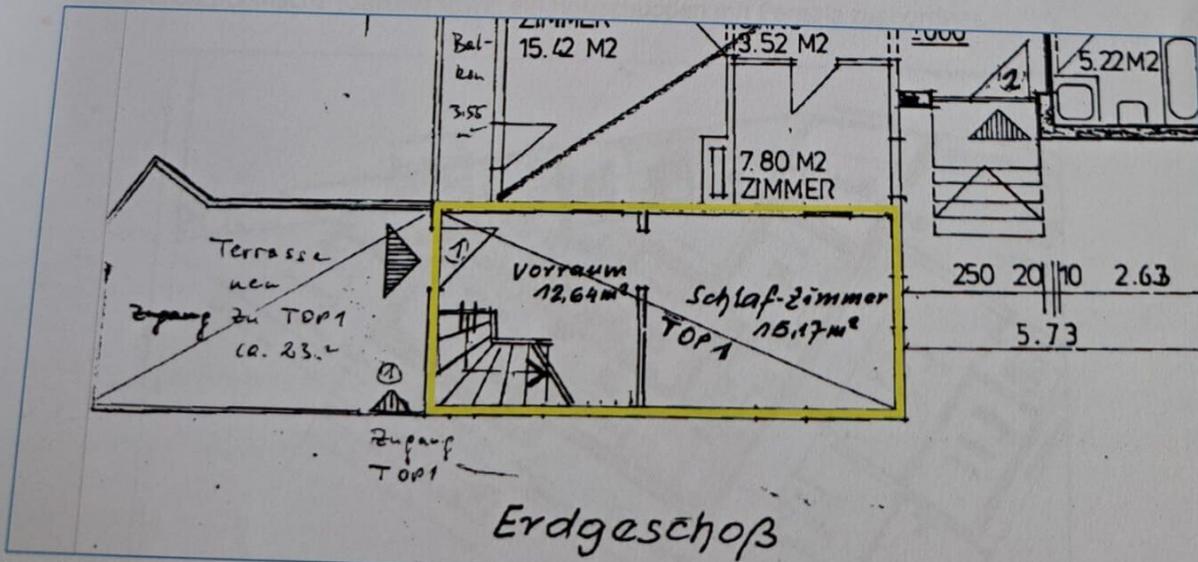


Obergasshof  
Althaus



Obergeschoss  
Althaus







# Objektbeschreibung

## Wohnung1:

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung in Tulfes, Tirol! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 93 m<sup>2</sup>, sondern auch ein einzigartiges Potenzial, das darauf wartet, von Ihnen entfaltet zu werden.

Die Wohnung verfügt über vier helle Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob Sie ein gemütliches Zuhause für Ihre Familie schaffen oder eine kreative Renovierungsreise antreten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, einen ganz persönlichen Stil zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen gestalten und mit modernen Akzenten versehen können. Die vorhandene Einbauküche ist bereits ein praktisches Highlight, und das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Eine der besonderen Eigenschaften dieser Wohnung sind die zwei Balkone und die Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick offerieren. Genießen Sie den Bergblick, den Stadtblick und den weitreichenden Grünblick – perfekte Kulissen für entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie den Sonnenuntergang in vollen Zügen genießen oder einfach nur die frische Tiroler Luft schnappen.

Zusätzlich zur wunderbaren Aussicht bietet die Wohnung eine zentrale Heizungsanlage mit Öl, die für angenehme Wärme an kalten Winterabenden sorgt. Die Teppichböden verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre, die Sie sofort willkommen heißt.

## Wohnung 2:

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und stilvollen Design. Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet. Genießen Sie hier die frische Luft und den traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge und Wälder.

Die Innenausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen genügend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen. Des Weiteren gibt es einen praktischen Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und lässt Sie auch an kalten Tagen nicht frieren. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Nordwestgarten, von der aus Sie den atemberaubenden Berg- und Fernblick genießen können.

Die verkehrsgünstige Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie die umliegenden Städte und die wunderschöne Natur Tirols leicht erreichen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie außerdem wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Schulen und Kindergärten, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, die Wohnungen in Tulfes zu erwerben und sich ein Zuhause zu schaffen, das Ihren persönlichen Stil widerspiegelt. Lassen Sie sich von der Schönheit der Tiroler Landschaft inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihren privaten Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0664 46 98 598** oder Ihre Email an **ans@immolution.at**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap