

## Telfs: Zentrumsnahes Grundstück mit Altbestand



Ansicht Grundstück

**Objektnummer: 215**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 278,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,83
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

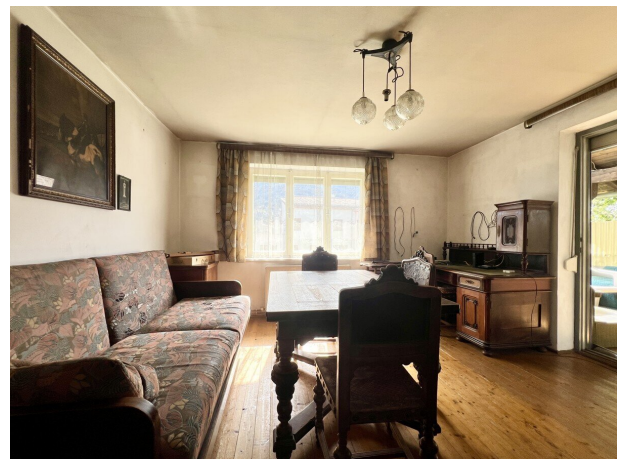


### Benjamin Bertoldi

IMMOBILIS – Kathrin Reitz  
Sparkassenplatz 2, 2. Stock  
6020 Innsbruck

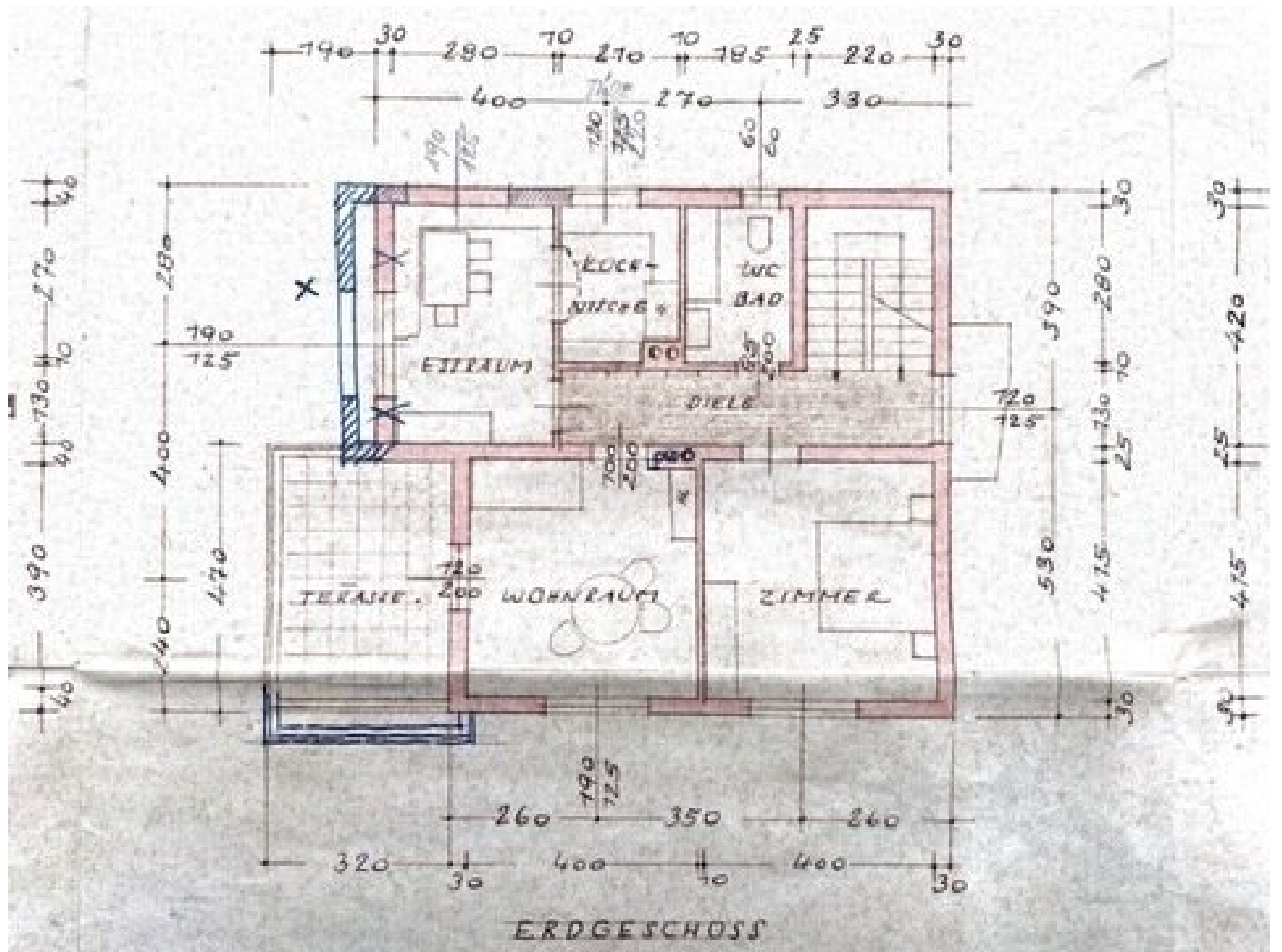
H +43664 / 14 69 620

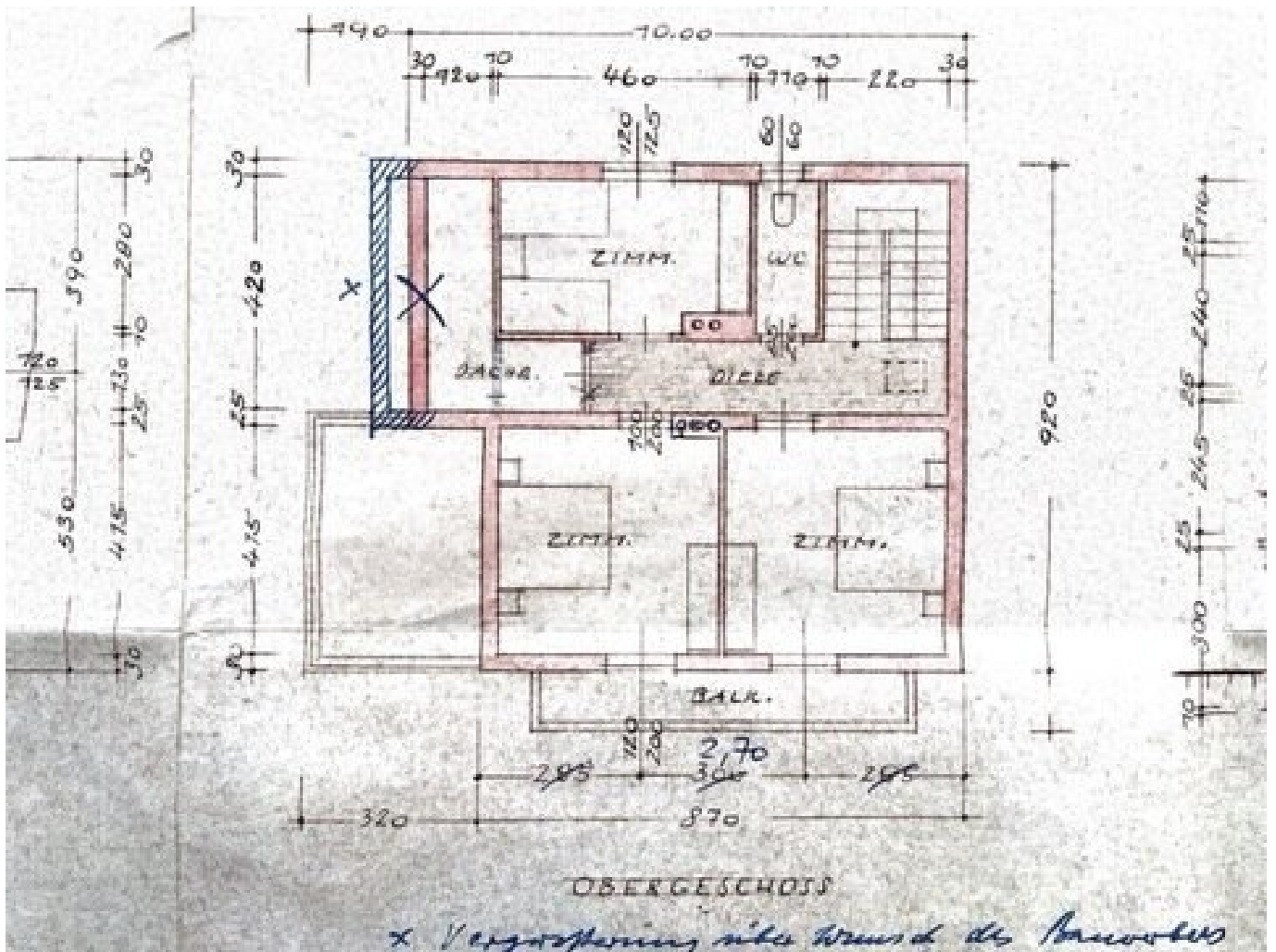
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

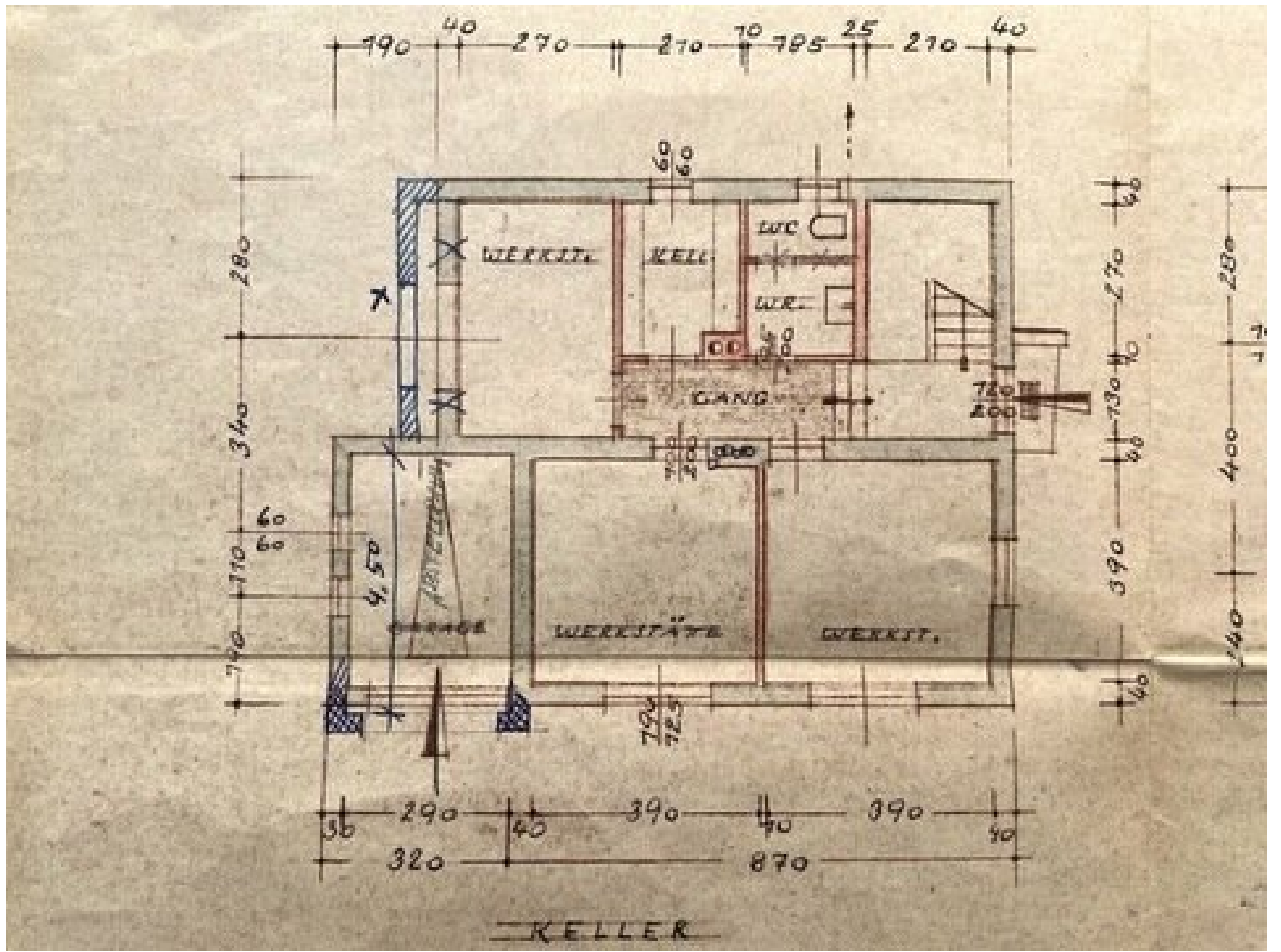














**INNOBILIS**  
KATHRIN REITZ

# Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Grundstück mit Altbestand befindet sich in einer begehrten, zentrumsnahen Lage von Telfs und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier haben Sie die Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume oder Projektideen zu verwirklichen.

## **Der Altbestand:**

Das bestehende Einfamilienhaus mit Werkstatt und Garage wurde etwa 1964 erbaut und ist sanierungsbedürftig.

## **Das Grundstück:**

Das rechteckig geschnittene, nahezu ebene Grundstück ist als Wohngebiet gemäß § 38(1) TROG gewidmet und hervorragend erschlossen. Es ist bequem über den südlich gelegenen Wiesenweg zugänglich.

## **Die Bebauungsvorschriften:**

Laut Auskunft der Gemeinde Telfs liegt für dieses Grundstück derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es gelten die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung. Ergänzend sind die folgenden Bebauungsbestimmungen gemäß dem Raumordnungskonzept, welches derzeit jedoch überarbeitet wird, zu berücksichtigen.

**Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein großes Grundstück in Telfs zu erwerben, und verwirklichen Sie Ihre Vorstellungen – sei es ein Traumgarten oder Ihr individuelles Bauprojekt.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap