

## Die besondere Perle - Villa mit großem Grundstück in Bestlage



Villa in Bestlage

**Objektnummer: 2773\_1480**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georgenweg
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	ca. 1976
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	220,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	355,00 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

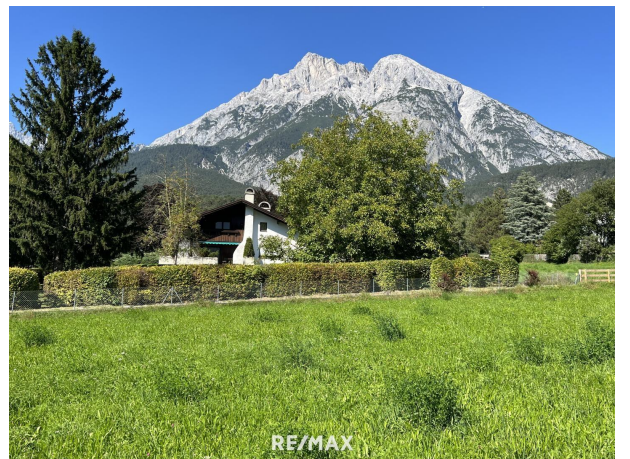
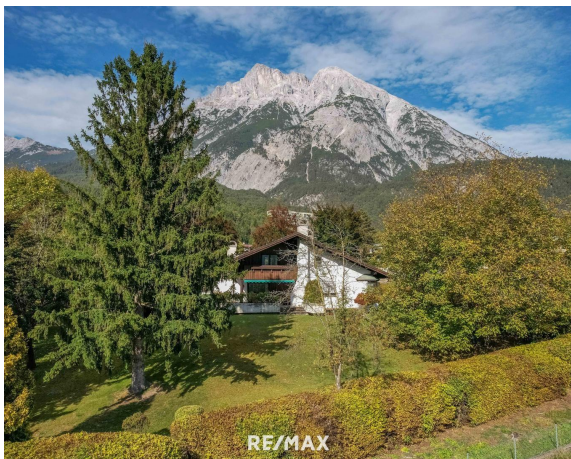
## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Senn**

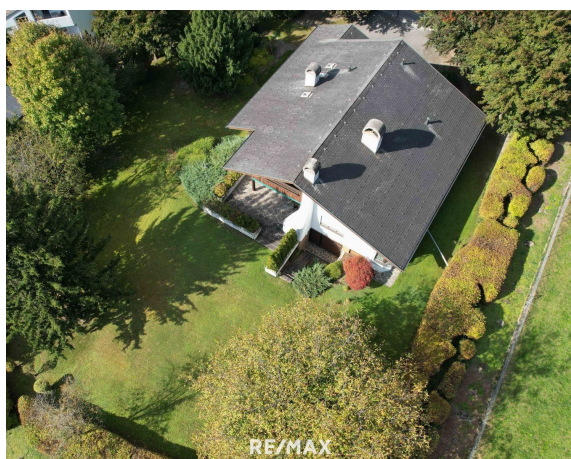
RE/MAX ImmoPartner Telfs  
Bahnhofstr. 2  
6410 Telfs

H +43 664 45 60 915









Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

**Bernd Senn**

RE/MAX Immobilienteam Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

## Objektbeschreibung

NEU: Die besondere Perle - Villa mit großem Grundstück in Bestlage Wir dürfen Ihnen dieses einzigartige Schmuckstück als Exklusivmakler anbieten. Die Objekthighlights: - Herrschaftliche Villa mit viel Potential und Gestaltungsmöglichkeiten - Möglichkeit der Erweiterung - Hallenbad und Wellnessbereich - herrlicher 2.800 m<sup>2</sup> großer Garten mit altem Baumbewuchs und aufwendiger Bepflanzung - in sonniger und absolut ruhiger Bestlage von Telfs - unverbaubarer Ausblick Richtung Süden - hohes Maß an Privatsphäre Die hier zum Verkauf stehende imposante Liegenschaft befindet sich in ruhiger Premiumbestlage von Telfs. In nur fünf Gehminuten gelangt man fußläufig ins Ortszentrum. Seefeld und Innsbruck sind in nur 20 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung kann als sehr gut bezeichnet werden. Die massive Villa wurde im Jahr 1976 errichtet, verfügt über zwei Wohnebenen und ist vollunterkellert. Im Untergeschoß befindet sich ein großzügiger Wellnessbereich sowie ein Hallenschwimmbad. Das Grundstück begeistert durch einen schön angelegten Garten mit viel Privatsphäre sowie durch einen attraktiven Schnitt mit viel Potential zur Erweiterung baulicher Maßnahmen. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.