

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Toplage von Telfs!



M

**Objektnummer: 141/81311**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	985.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



### Werner Vorauer

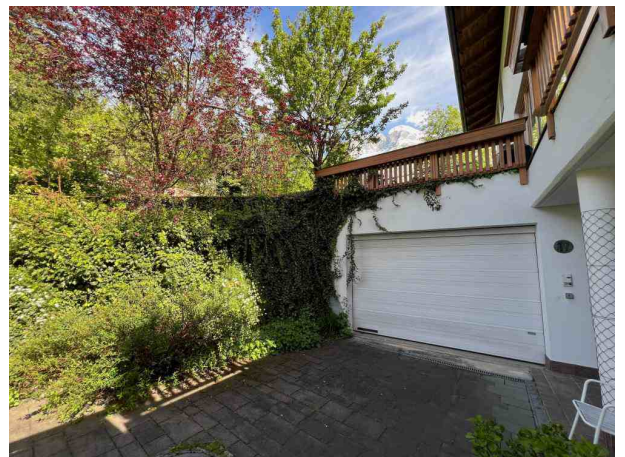
Rustler Immobilientreuhand

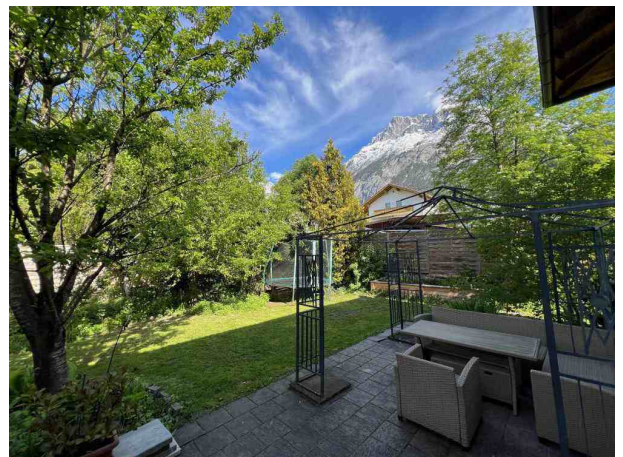
T +43 512 9002 482

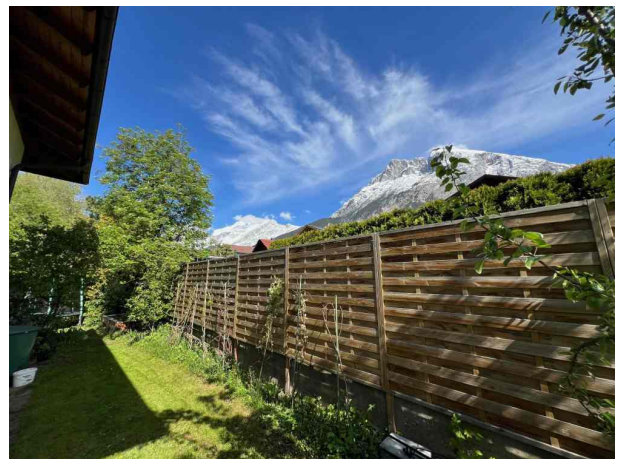
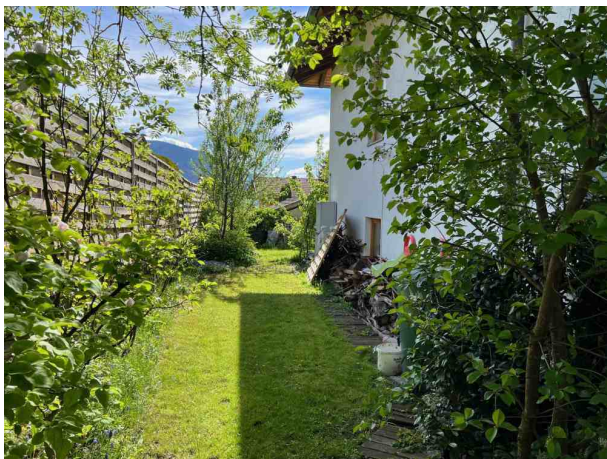
H +43 676 834 34 482

F +43 512 9002 9 - 482

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









## Objektbeschreibung

In schöner und sonniger Ruhelage von St. Georgen in Telfs gelangt ein Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung zum Verkauf.

Das Wohnhaus umfasst 3 Geschosse, Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Untergeschoss befindet sich eine attraktiv gestaltete 3-Zimmer-Einliegerwohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad/WC sowie Abstellraum und Gang mit einer Wohnnutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Vom Terrassenzimmer aus ist eine wunderschöne Terrasse mit Garten im Ausmaß von ca. 70 m<sup>2</sup> zugänglich.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss befindet sich die Wohnküche, das Wohnzimmer, 1 WC, 1 Büroraum, das Bad/WC sowie 3 Schlafzimmer. Die schöne westseitige Terrasse im Erdgeschoss samt anschließenden Garten laden zum Erholen und Wohlfühlen ein. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 145 m<sup>2</sup>.

Insgesamt beträgt die Wohnnutzfläche ca. 225 m<sup>2</sup>. Dazu kommt eine große Garage.

Durch die ideale Einteilung in Verbindung mit der Einliegerwohnung eignet sich das Haus auch perfekt für 2 Generationen. Es können durch die bereits bestehende Nutzwertaufteilung auch 2 Käuferparteien aufscheinen.

Die ab 1.4.2024 eingeführte und befristete Gebührenbefreiung sowie die mögliche Erwerbsförderung machen den Immobilienkauf zusätzlich interessant.

„Wohnen in Toplage von Telfs“

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin senden Sie bitte eine Mail an [vorauer@rustler-tirol.eu](mailto:vorauer@rustler-tirol.eu)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.