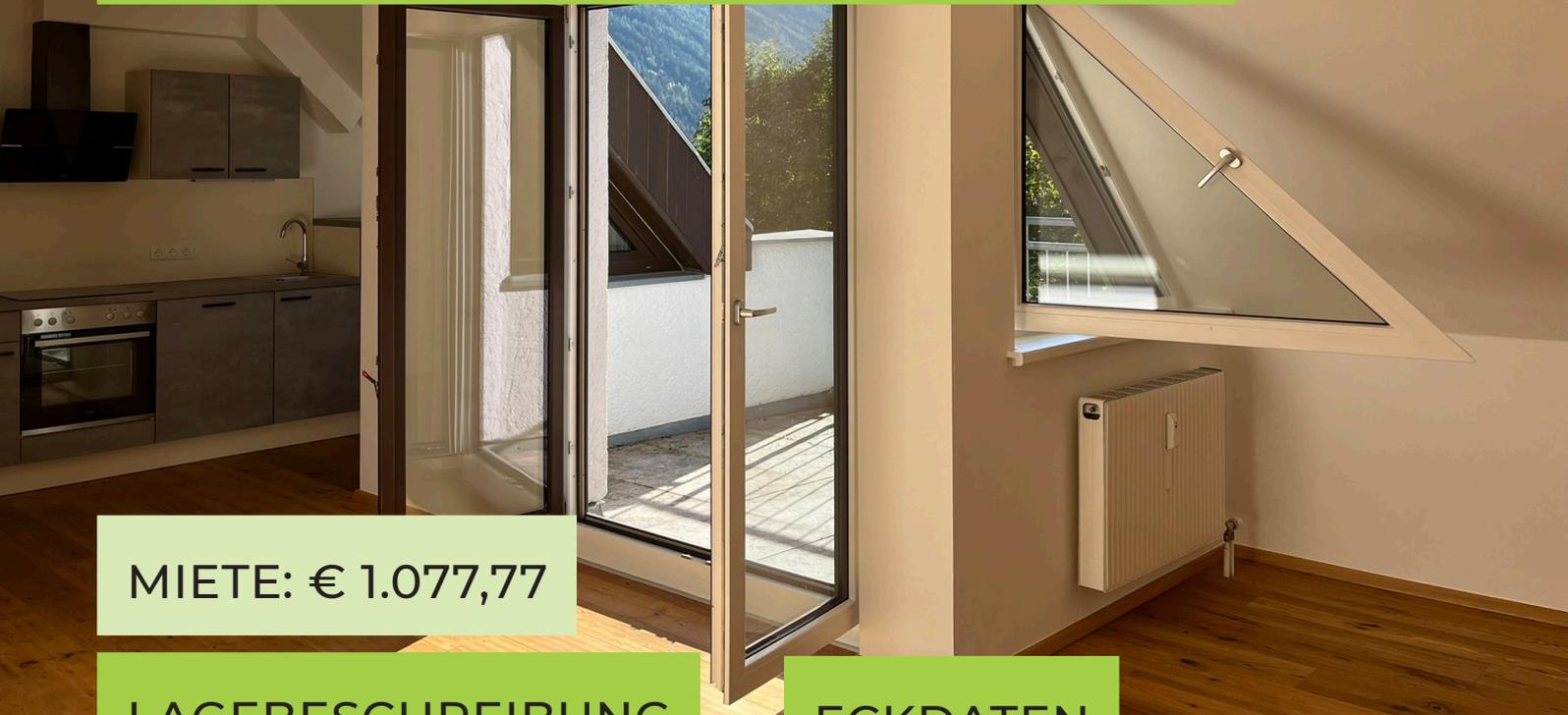


## EINZIGARTIGE MAISONETTE-WOHNUNG

EDUARD-WALLNÖFER-PLATZ 1, 6410 TELFS



**MIETE: € 1.077,77**

### LAGEBESCHREIBUNG

Das Wohn- und Geschäftsgebäude am Eduard-Wallnöfer-Platz 1 befindet sich direkt am Rathaus der Marktgemeinde Telfs. Alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs, darunter mehrere Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Drogerien und Tabakfachgeschäfte liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Einkaufstraßen der Telfser Innenstadt haben mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Bars und charmanten Kaffees einiges zu bieten. Das nur 10 Minuten entfernte Inntalcenter verfügt zudem über eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich mehrere Bushaltestellen, sowie der Bahnhof Telfs-Pfaffenhof die für eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgen.

### ECKDATEN

Anzahl Zimmer	2 Wohnräume inkl. Küche
Badezimmer	Dusche und Badewanne
Nebenräume	2 Abstellräume
Wohnnutzfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,50 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	im 1. OG des Hauses
BK/HK Vorschreibung	€227,77 p.m.
Garagenabstellplatz	Optional anmietbar
Verfügbar	ab 01.11.2024
Barrierefreiheit	nicht gegeben

# WOHLFÜHLOASE MIT TERRASSE

## BESCHREIBUNG

Die geräumige 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. und 5. OG des Hauses. Mit ihrem einzigartigen Grundriss und dem schönen Vollholz-Dielenboden in allen Wohnräumen bietet die Wohnung ausreichend Platz, um sich ein heimeliges Zuhause zu schaffen. Beim Betreten der Wohnung fällt einem zunächst die schöne Holzterrasse auf, die in die offene Galerie im Obergeschoss führt. Die Galerie mit Dachfenster verfügt über eine erhöhte Schlafnische und einen geräumigen Abstellraum. Über den Vorraum ist zudem das Badezimmer als auch der zentrale Wohnraum erschlossen. Das hochwertig gestaltete Badezimmer verfügt über eine geschlossene Regendusche, eine Badewanne, einen Waschtisch mit Stauraum, einen beleuchteten Spiegel, ein WC sowie ein kleines Fenster. Der zentrale Wohnraum mit einer vollausgestatteten Küche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse ist das Herzstück der Wohnung. Die offene, vollausgestattete Küche verfügt über ausreichend Stauraum und Arbeits-

## FLÄCHE

Vorraum	10,80 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,56 m <sup>2</sup>
Wohnraum	22,26 m <sup>2</sup>
Küche	5,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum/Speis	1,98 m <sup>2</sup>
Galerie	10,99 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,5 m <sup>2</sup>

fläche. Die doppelflügelige Terrassentüren und zwei weitere Fenster sorgen für viel Tageslicht. Hinzu kommt ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, welcher zudem ausreichend viel Platz für die Lagerung von Haushaltsgegenständen bietet. Für die Heizung mit Radiatoren und die Warmwasseraufbereitung verfügt das Mehrparteienhaus über eine Gaszentralheizung.

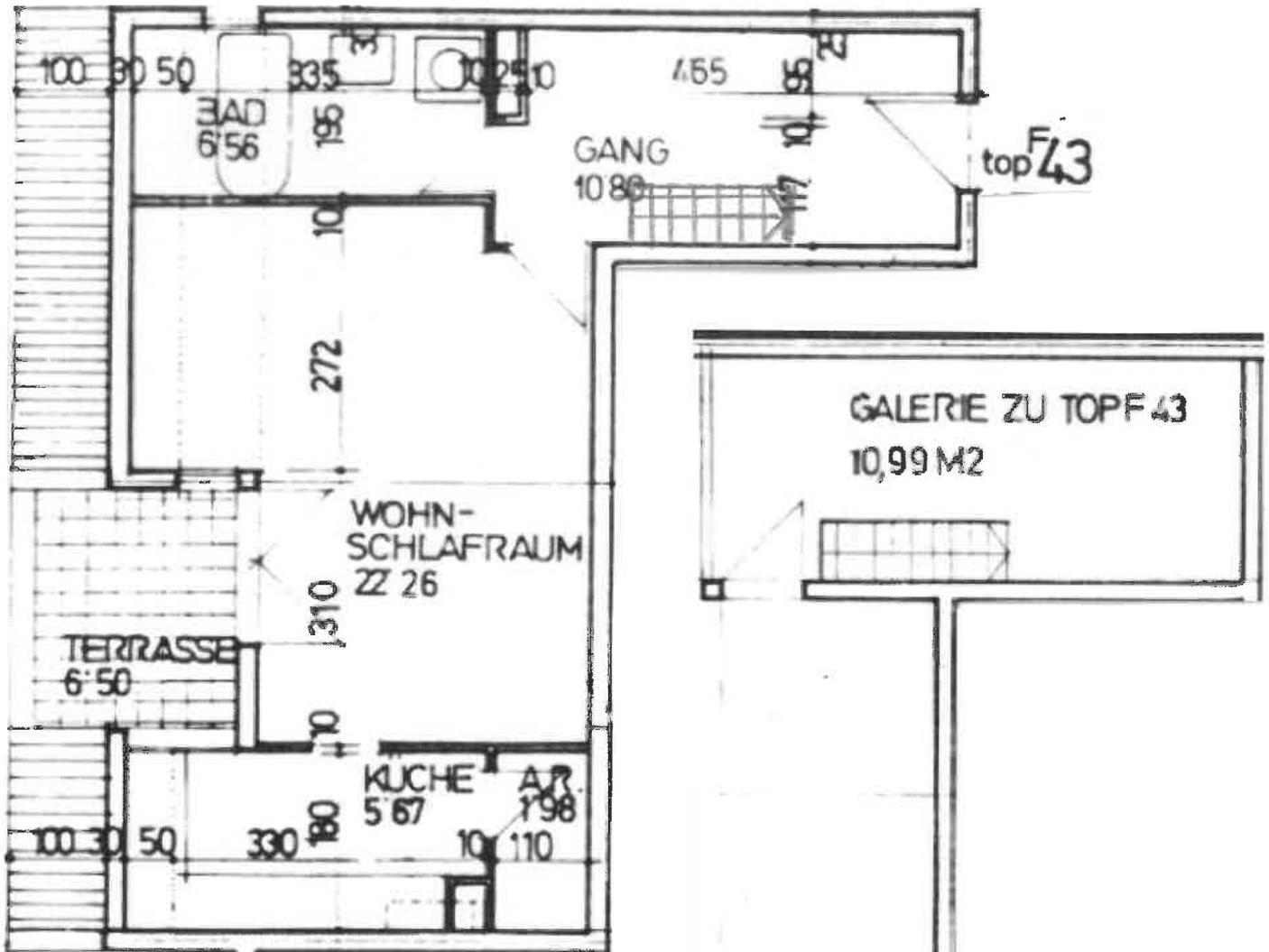
## WOHNRAUM



## AUSBLICK



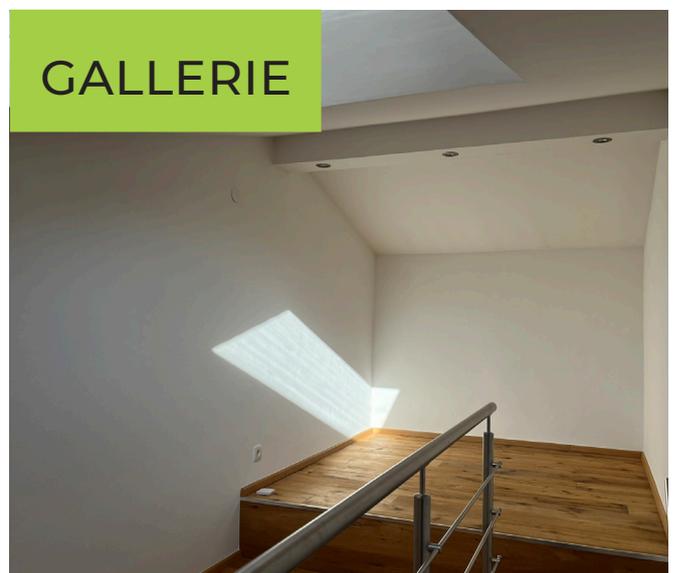
## GRUNDRISS

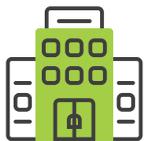


## BADEZIMMER

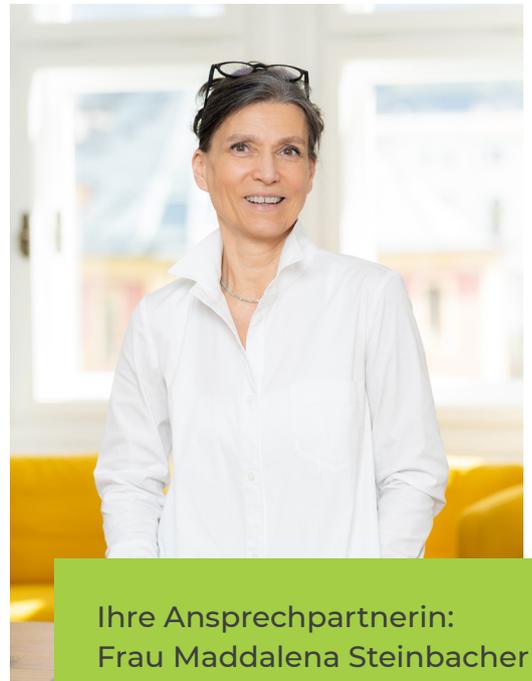


## GALLERIE





## Einzigartige Maisonette Wohnung



Ihre Ansprechpartnerin:  
Frau Maddalena Steinbacher

---

Steinbacher Immobilien Management

UID-Nr. ATU65119418

Salurnerstraße 12, 6020 Innsbruck

Tel. +43 0) 660 510 44 22

E-mail: [office@steinbacher-immoo.at](mailto:office@steinbacher-immoo.at)

Die angeführten Angaben und Informationen in diesem Exposé dienen lediglich als unverbindliche Vorinformationen und bleiben somit ohne Gewähr. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Flächenangaben gelten als Angaben ohne Gewähr auf Richtigkeit. Eine Vermessung vor Vertragsabschluss steht dem Kaufinteressenten zu.