

Exposé

Wohnung in Telfs

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in Telfs – 64 m² – ab März



Objekt-Nr. OM-429220

Wohnung

Vermietung: **835 € + NK**

Bahnhofstraße 3
6410 Telfs
Tirol
Österreich

Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	183 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	323 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 64m² große 2-Zimmer-Wohnung in absolut zentraler Lage von Telfs.

Die Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Wohnzimmer ca. 23 m²
- separat begehbares Schlafzimmer ca. 13,5 m²
- Küche ca. 13,2 m²
- Badezimmer
- Kellerabteil

Wie auf den Fotos ersichtlich befindet sich die Wohnung in gebrauchtem Zustand. Die Ausstattung entspricht nicht dem neuesten Standard, ist jedoch voll funktionsfähig und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Ausstattung

Geheizt wird über eine Öl-Etagenheizung mit eigenem Tank, wodurch die Heizkosten individuell gesteuert werden können. Diese belaufen sich je nach Heizverhalten schätzungsweise zwischen 130-160 € pro Monat.

- Betriebskosten: 183 € monatlich
- 1. OG ohne Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Kein Balkon
- anmietbare Dauerparkplätze in der Nähe vorhanden

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

- Besichtigungen voraussichtlich ab 01.03.2026 möglich. Dazu bitte um kurze Vorstellung.
- Einzug ab frühestens 14.03., spätestens 01.04.
- Mietvertragsdauer 3 Jahre, jedoch gerne längere Mietdauer erwünscht

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Telfs in der Bahnhofstraße 3.

Sämtliche wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens - wie Inntalcenter, Restaurants, Ärzte, Banken - sind innerhalb von 5 Gehminuten erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindung:

- ca. 3 Gehminuten zur nächsten Bushaltestelle
- ca. 15 Gehminuten zum Bahnhof (Verbindung Richtung Innsbruck und Oberland)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

