

# Erstbezug - Westblick

2 Zimmer /Top Lage / Telfs



## Erstbezug ab August 2022

Zur Vermietung gelangt diese 2 – Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Telfs.

Die Wohnung befindet sich im 3 Stock einer Neubauanlage und wird ab 01. August 2022 beziehbar sein.

Die Wohnnutzfläche von ca. 54,47 m<sup>2</sup> ist aufgeteilt in eine südseitige Wohnküche mit modernen Einbaugeräten, einem Badezimmer, einem Vorraum mit großzügigem Garderobenbereich und einem Schlafzimmer.

Vom Wohn-/Kochbereich gelangt man auf die ca. 6,95 m<sup>2</sup> große, überdachte Loggia mit freier Aussicht Richtung Westen.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz, welche direkt mit dem Haus verbunden und bequem mit dem Personenlift zu erreichen sind. Ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen ist auch vorhanden.

Haustiere sind nicht erlaubt.

## Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzknecht

0043 699 1089 1088

[alexandra@holzknecht.immo](mailto:alexandra@holzknecht.immo)



ALEXANDRA HOLZKNECHT  
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens  
+ 43 699 1089 1088

[alexandra@holzknecht.immo](mailto:alexandra@holzknecht.immo)  
[www.holzknecht.immo](http://www.holzknecht.immo)

# Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 864,00

## Eckdaten:

Fläche:	Ca. 54,47 m <sup>2</sup>
Loggia:	Ca. 6,95 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2021/22

Heizung:	Gas/Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Fliesen/ Parkett
Einrichtung:	Küche mit E-Geräten
Waschmaschinenanschluss:	1/ Bad

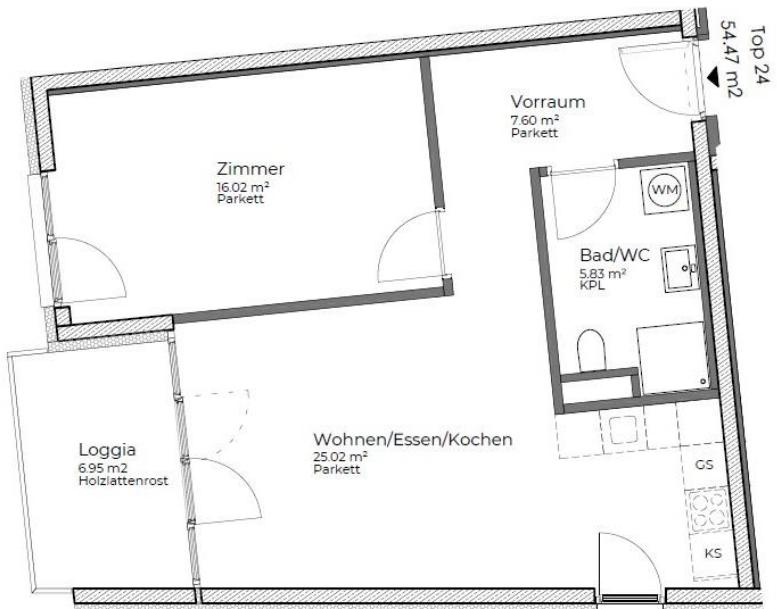
Vorraum:	Ca. 7,60 m <sup>2</sup>
Bad:	Ca. 5,83 m <sup>2</sup>
Keller:	1

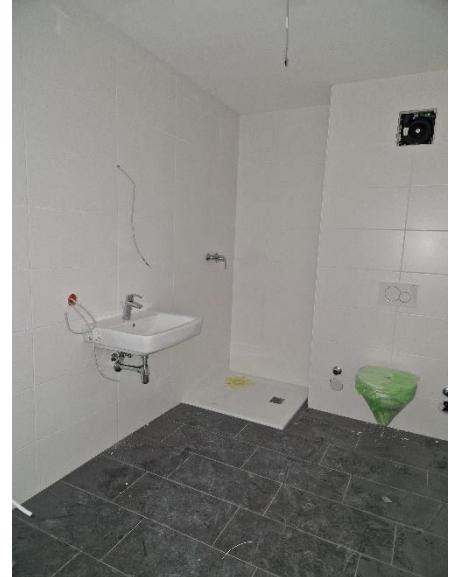
Küche/Essen/Wohnen:	Ca. 25,02 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	Ca. 16,02 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenabstellpl.:	1

Miete Brutto:	€ 864,00
Vertragsdauer:	4 Jahre
Provision:	lt. Maklerverordnung

Kaution:	3 BMM
Bezug – August 2022	
Stromkosten sind im Mietpreis nicht enthalten	

## Grundriss





## Lage:

Telfs liegt 27 km westlich der Landeshauptstadt Innsbruck im Inntal am Fuß der Hohen Munde.

Telfs hat eine Fläche von 45,5 km<sup>2</sup> sowie eine Bevölkerungszahl von mehr als 15.000 Einwohner und ist somit hinsichtlich der Einwohnerzahl der drittgrößte Ort in Tirol nach Innsbruck und Kufstein.

**Die Infrastruktureinrichtungen**, wie öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Gymnasium, Ärzte, Banken, das Einkaufszentrum Intalcenter sind zu Fuß erreichbar und bieten den Bewohnern neben einer Vielzahl von ganzjährigen Freizeit- und Sportangeboten, entsprechende Lebensqualität.



Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Damit ich Ihre Anfrage zügig bearbeiten kann, bitten ich Sie um Ihre vollständigen Adressdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.

**Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.**

## Mieterauskunft

Name		
Adresse		
Mail Adresse		
Telefon		
Geb. Datum		
Sozial Vers. Nr.		
Staatsbürgerschaft		
In Österreich seit		
Derzeitige Wohnadresse		
Arbeitgeber		
Beschäftigt seit		
monatl. Nettoeinkommen		

Außer mir werden noch folgende Personen die Wohnung beziehen:

Name	Adresse	Verwandtschaftsverhältnis



---

Ort, Datum

Unterschrift



ALEXANDRA HOLZKNECHT  
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens  
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo  
www.holzknecht.immo