WOHNTRAUM: Exklusive Doppelhäuser TELFS



Objektnummer: 7044/1935

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Cosmus-Schindler-Straße 24

Art: Haus

Land: Österreich PLZ/Ort: 6410 Telfs

Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug **Alter:** Neubau

Heizwärmebedarf: B 30,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,75

Ihr Ansprechpartner



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien Einhornweg 2 6068 Mils

T +43 676 6673674

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







Objektbeschreibung

Herzlich willkommen,

in der Cosmus-Schindler-Straße 24, 6410 Telfs – der Standort Ihres zukünftigen Zuhauses. Dort entstehen auf 2 sonnenverwöhnten und nebeneinanderliegenden Grundstücken 2 Doppelhäuser (insgesamt 4 Haushälften) die in Qualität, Design und Funktionalität überzeugen.

Die modernen Haushälften sind alle vollunterkellert und verfügen mit einer oberirdischer Wohnnutzfläche zwischen ca.113 - ca.133m², sowie großzügigen Garagen/Park- und Gartenflächen auch über genügend Platz zum Entfalten.

Der Neubau wird dem Stand der Technik entsprechend errichtet und verspricht durch je eine eigene Luftwärmepumpe und die geplante PV-Anlage auch reduzierte Betriebskosten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des Bauplatzes und die Möglichkeit, jede Haushälfte aktuell noch nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu individualisieren, lässt nur wenige Wünsche offen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Ausstattung und Kaufpreise zukommen.

Ich freue mich darauf mit Ihnen Ihr Traumhaus zu verwirklichen!

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m Apotheke <150m

Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <350m Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <300m Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Bank <175m Geldautomat <175m Post <1.350m Polizei <1.550m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <1.550m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap