WOHNTRAUM: Exklusive Doppelhäuser TELFS

Objektnummer: 7044/1933

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
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.

GRITSCH
Immobilien

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 <75m
Apotheke <500m
Klinik <675m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen
Schule <25m
Kindergarten <25m
Universität <450m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <325m
Polizei <275m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <1.825m
Bahnhof <475m
Flughafen <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap