

## **WOHNTRAUM: Exklusive Doppelhäuser TELFS**



**Objektnummer: 7044/1998**

**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>B</b> 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 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.133m<sup>2</sup> , 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 Treuhandtschaft 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