

## 2-Zimmer Balkonwohnung



Objektnummer: 5510/282

Eine Immobilie von **IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,64 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	323.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.640,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



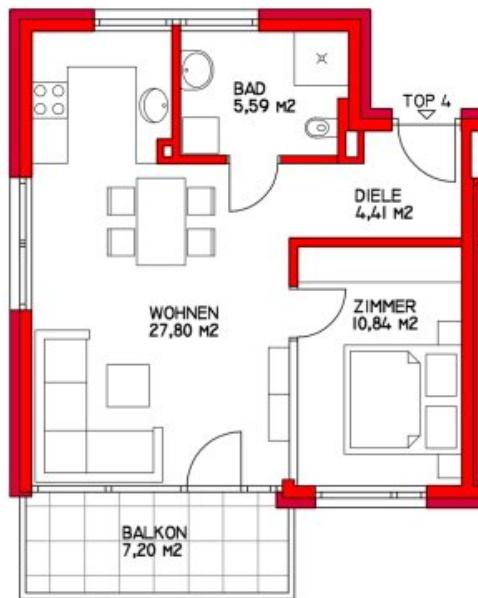
**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG  
Kaiserjägerstraße 1  
6020 Innsbruck

T +43 676 9725659  
H (+43 676 9725659)

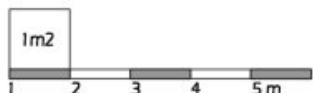


PROJEKT: TELFS-HINTERBERGSTRASSE  
TOP 4 BAUTEIL 2



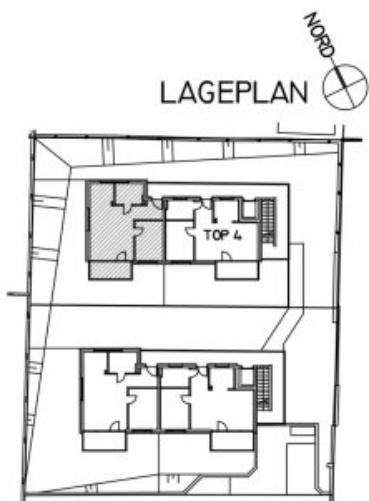
1. OBERGESCHOSS  
2 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:.....48,64 M2  
BALKONFLÄCHE:.....7,20 M2  
KELLERABTEIL KA 10.....2,18 M2  
GESAMTFLÄCHE:.....58,02 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.  
Möblierung im Preis nicht enthalten.  
Für Möblierung Naturmaße nehmen.  
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-  
maße ohne Wandverputz und Verfliesungen.

LAGEPLAN



Hinterbergstraße



Willkommen dahoam.  
PMI  
Telfs, Hinterbergstrasse BT 1  
Top 04

# WILLKOMMEN TRAUMKÜCHE



pmi-immobilien.at



foeger.at



DEIN föger - PARTNER FÜR DIESES PROJEKT

Ing. Martina Spielmann  
05262 6905 325  
m.spielmann@foeger.at

WENN  
KÜCHENTRÄUME  
WAHR WERDEN.

Dann ist es  
PMI & föger.

**nmi**

**föger.**Willkommen dahoam.

**PMI**  
**Telfs, Hinterbergstrasse BT 1**  
**Top 04**



Ing. Martina Spielmann  
05262 6905 325  
m.spielmann@foegeer.at



PMI | Telfs | Hinterbergstrasse BT 1 | Top 04

## DAS KÖNNTE DEINE TRAUMKÜCHE SEIN.



Ing. Martina Spielmann, 05262 6905 325, m.spielmann@foeger.at

foeger.at pmi-immobilien.at

pmi  
föger



PMI | Telfs | Hinterbergstrasse BT 1 | Top 04

## DAS KÖNNTE DEINE TRAUMKÜCHE SEIN.



Ing. Martina Spielmann, 05262 6905 325, m.spielmann@foeger.at

foeger.at pmi-immobilien.at

pmi  
föger



## DEIN VORTEILSANGEBOT

Herzliche Gratulation zu eurem neuen Zuhause.

Traumküche inklusive!

Kostenlos und nach euren Wünschen und Vorstellungen geplant. Umplanen? Kein Problem. Anderes Kochfeld, andere Farbe, anderes Design, andere Marke - alles kein Problem. Ich freue mich auf euren Besuch im Möbelhaus - ihr werdet begeistert sein!

 Electrolux

- Backofen
- Geschirrspüler
- Kochfeld
- Dunstabzug

 LIEBHERR

Liebherr Kühl-Gefrierkombi sorgt dafür, dass sich alle Lebensmittel pudelwohl fühlen.

### DEIN FÖGER VORTEILSPREIS

€ 12.500,-

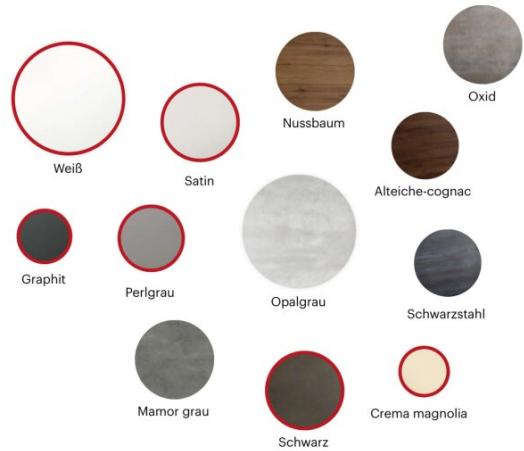
(je nach Ausstattung/inkl. Lieferung und Montage)  
Markierte Farben ohne Aufpreis!

 **LASS UNS REDEN.**

Wir könnten doch einfach gleich einen Termin für ein Kennenlerngespräch vereinbaren.

Bring bitte etwas Zeit mit. Ich werde viele Fragen stellen, um all deine Wünsche ganz genau zu kennen. Über dein Budget reden wir dann natürlich auch. Keine Angst, bei unserer Auswahl gibt es für jeden die passende Küche. So erfüllen wir gemeinsam deine Küchenträume, versprochen!

Ing. Martina Spielmann  
05262 6905 325, m.spielmann@foeger.at



### OVERFLÄCHLICH BETRACHTET, SETZEN WIR DEINEM GESCHMACK KEINE GRENZE:

So wie beim Kochen ist auch bei der Planung deiner Küche alles eine Frage der Zutaten. Wir planen deine Küche individuell in deinem Stil und perfekt auf deine Bedürfnisse zugeschnitten. Dabei kommt es natürlich auf die inneren Werte an, aber auch überflächlich muss deine Küche überzeugen.  
**Wie schön, dass beides geht!**



## Objektbeschreibung

Neubauprojekt in sehr sonniger und bester Wohnlage im begehrten Ortsteil Birkenberg bringt eine hervorragende Wohnqualität innerhalb des Siedlungsgebietes.

11 Neubauwohnungen entstehen in Qualitätsbauweise. Hochwertiger Wohnraum mit bewährten Ausstattungen, samt Wahlmöglichkeiten bei den Materialien.

Die Lage, leicht erhöht mit südlicher Ausrichtung, ganztags sonnig und mit sehr schönem Ausblick, ergibt ein besonderes Wohngefühl.

Großzügige Balkone und Terrassen, Privatgärten im Erdgeschoss runden das Angebot ab.

Die Tiefgarage mit den Personenliften gewährleistet nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch barrierefreie Zugänge zu allen Bereichen.

Entdecken Sie eine neue Wohngelegenheit in 6410 Telfs in Tirol!

Diese charmante Wohnung im ersten OG bietet Ihnen eine Fläche von ca. 48,64m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem sonnigen Balkon.

Die 2-Zimmer Wohnung setzt sich aus einem offenen Wohn-/Essbereich, einem Schlafzimmer und einer Diele zusammen.

Diese Immobilie verfügt über ein hochwertiges Interieur mit Dielen, Fliesen, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Tiefgarage und Luftwärmepumpe.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen auch ein Flachdach welches mit Photovoltaik ausgestattet ist.

Ein weiterer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Mit unserem Kooperationspartner **FÖGER-EINRICHTUNGSHAUS** dürfen wir Ihnen interessante Angebote präsentieren

<https://www.foeger.at/pmi>

#### **\*Nähere Informationen im Expose\***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <8.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

##### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

##### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap