

2-Zimmer Balkonwohnung



Objektnummer: 5510/282

Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,64 m ²
Balkone:	1
Keller:	2,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	323.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.640,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



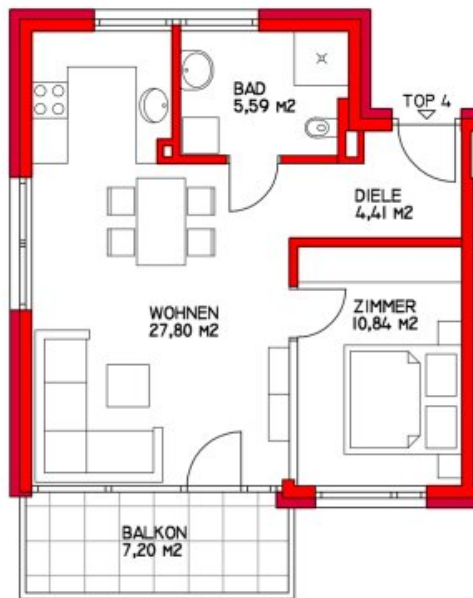
Philipp Gritsch

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

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

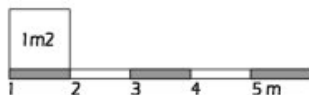


PROJEKT: TELFS-HINTERBERGSTRASSE
TOP 4 BAUTEIL 2

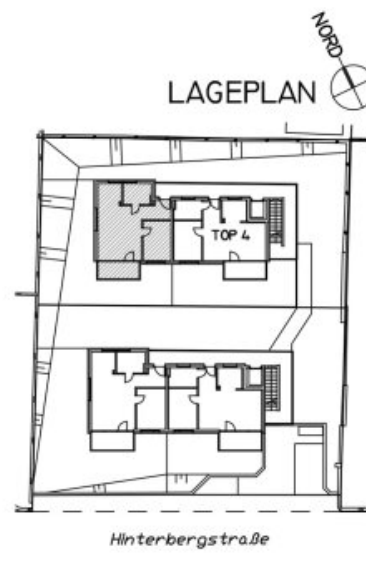


I. OBERGESCHOSS
2 ZI.-WOHNUNG

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 Verfliesen.



pmi

föger[©]
Willkommen daheim

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.



PMI
Telfs, Hinterbergstrasse BT 1
Top 04



Ing. Martina Spielmann
05262 6905 325
m.spielmann@foeger.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](https://www.foeger.at)
[pmi-immobilien.at](https://www.instagram.com/pmi-immobilien.at)



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!



- Backofen
- Geschirrspüler
- Kochfeld
- Dunstabzug



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!

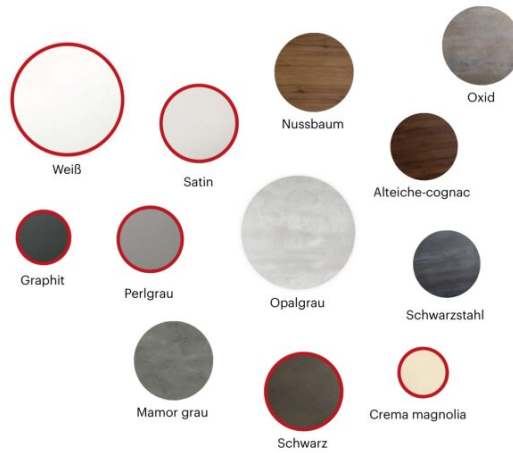


LAß UNS REDEN.

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
Küchenräume, versprochen!

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



OBERFLÄCHLICH 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 oberflächlich 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. 48,64m² 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