Wohnanlage Hinterbergerstraße



Objektnummer: 5510/175

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:	49,21 m²
Balkone:	1
Keller:	3,85 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	345.500,00 €

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)

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve

PROJEKT: TELFS-HINTERBERGSTRASSE
TOP 3-BAUTEIL I



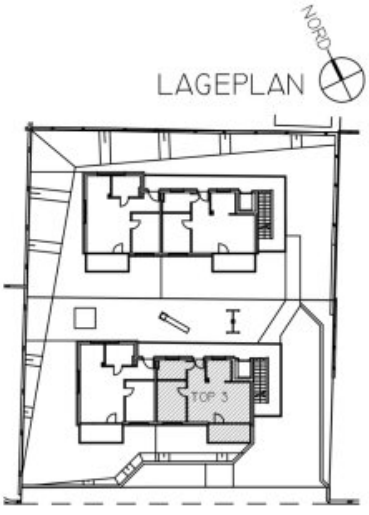
I.OBERGESCHOSS
2 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:.....49,21 M2
BALKONFLÄCHE:.....7,38 M2
KELLERABTEIL KA 3.....3,85 M2
GESAMTFLÄCHE:.....60,44 M2



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

LAGEPLAN



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 ein neues Zuhause inmitten der atemberaubenden Landschaft von "Telfs in Tirol"! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen 49,21 m² Wohnfläche, eine großzügige Balkonausrichtung und einen atemberaubenden Ausblick auf den Berg und die Ferne. Die Wohnung verfügt über authentische Dielenböden, Fliesen, einen Personenaufzug, eine Tiefgarage, eine Luftwärmepumpe, einen Fahrradraum und ein Flachdach.

Es gibt eine hervorragende Verkehrsanbindung in der Nähe, mit dem Bus können Sie schnell und einfach an alle wichtigen Orte gelangen. In der Nähe gibt es einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bäckerei und vieles mehr.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus einem wunderschönen Ausblick, modernen Annehmlichkeiten und einer idealen Lage.

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