

**Nur mehr 2 Einheiten verfügbar: Exklusive Doppelhäuser  
TELFS**



**Objektnummer: 7044/2260**

**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 / m <sup>2</sup> * 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.



# 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 der noch verfügbaren Einheiten zukommen.

Ich freue mich darauf mit Ihnen Ihr Traumhaus zu verwirklichen!

## Couragepassus

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