

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



**Objektnummer: 7044/2310**

**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:	<span style="background-color: #2e7131; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #1a237e; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,75

## Ihr Ansprechpartner

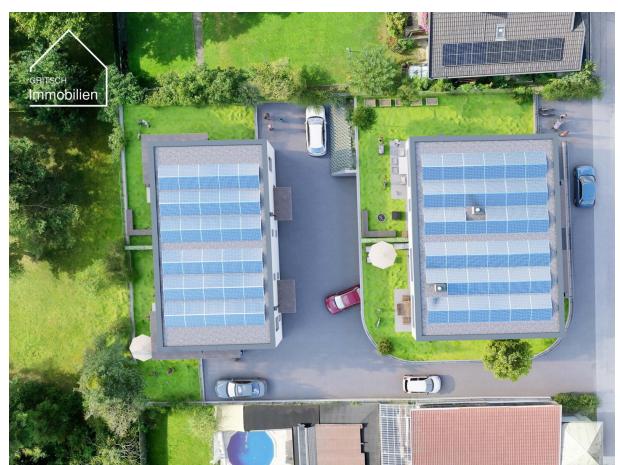


**Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

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 <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