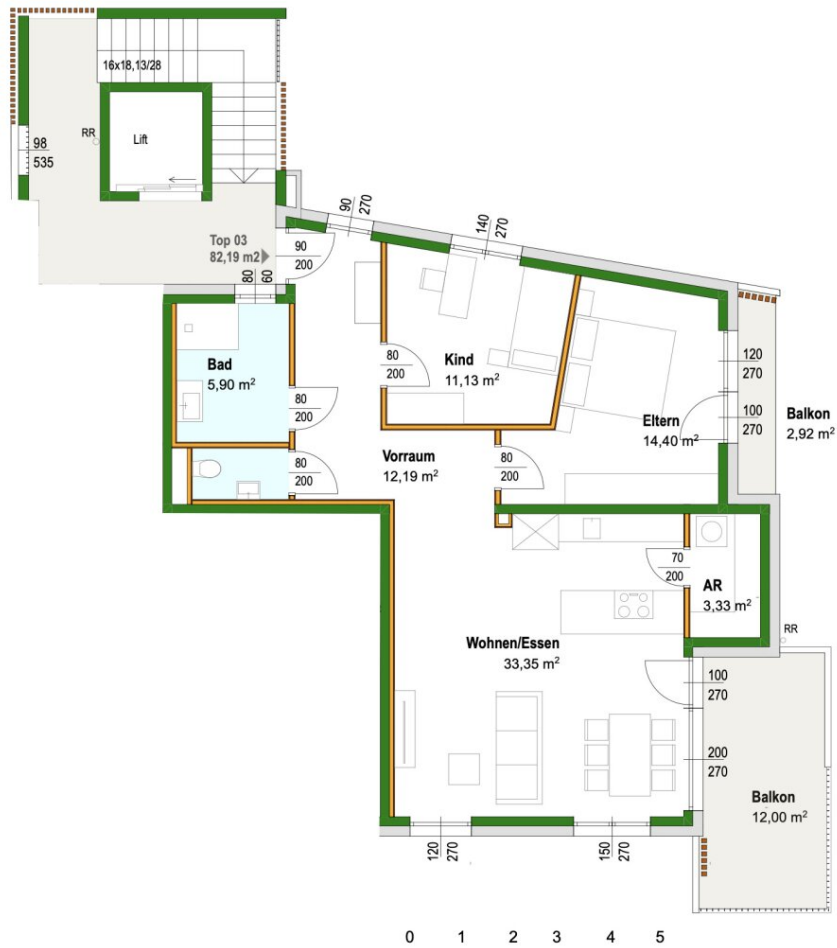


## Neubau: 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in sonniger Lage von Telfs



M1/100

Grundriss TOP 3

**Objektnummer: 8440/137**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moritzenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	82,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	9,87 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,74
Kaufpreis:	571.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Schwenniger**

Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21  
6170 Zirl

T +43 650 28 28 866





## Objektbeschreibung

In sonniger und ruhiger Lage von Telfs entsteht diese hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei Balkonen. Die kleine Wohnanlage umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und bietet modernen Wohnkomfort für Familien. Es sind nur mehr zwei Einheiten verfügbar.

Der helle Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage sowie hochwertige Ausstattungsdetails sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und niedrige Energiekosten.

Im Kaufpreis sind bereits zwei Carport-Abstellplätze sowie ein Kellerabteil inkludiert.

### Highlights:

- Neubau-Erstbezug in kleinem Wohnprojekt mit nur 6 Einheiten
- 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Ca. 82,19 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Ca. 14,92 m<sup>2</sup> Balkonfläche gesamt
- Zwei getrennte Balkone (Wohnbereich & Schlafzimmer)
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 33 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Separates WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Lift im Gebäude
- Fußbodenheizung & Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach
- Kellerabteil mit ca. 9,87 m<sup>2</sup>
- Zwei Carport-Abstellplätze im Kaufpreis enthalten

- Vorbereitung für E-Mobilität
- Ruhige Lage aber gleich bei der Autobahnauffahrt

Geplante Fertigstellung: Dezember 2027

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <750m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap