

Neubau: 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse im Dachgeschoß



Grundrissplan

Objektnummer: 8440/139

Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moritzenstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	76,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	9,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,74
Kaufpreis:	585.000,00 €
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. 77 m² Wohnfläche und einer großen Terrasse im Dachgeschoß. Die kleine Wohnanlage umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und bietet modernen Wohnkomfort für Familien. Es sind nur mehr drei 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 ist bereits ein Carport-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil inkludiert.

Highlights:

- Neubau-Erstbezug in kleinem Wohnprojekt mit nur 6 Einheiten
- 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß/Dachgeschoß
- Ca. 76,96 m² Wohnnutzfläche
- Ca. 28,78 m² Terrasse nach Osten
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 31,49 m²
- Separates WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Lift im Gebäude
- Fußbodenheizung & Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach
- Kellerabteil mit ca. 9,8 m²
- Ein Carport-Abstellplatz 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