

**TRIA Telfs – Drei Häuser. Ein Statement. Null Ausreden.
Haus B - Top 1**



Telfs_Ansicht

Objektnummer: 8029/7857

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	40,14 m ²
Keller:	2,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Struggl

InnReal Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck





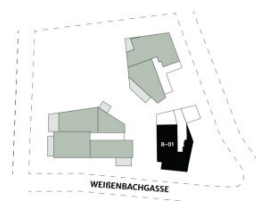




Unsere
Zukunft
beginnt
jetzt.

Lage

EG
M 1:1000



Einteilung

EG	32.36 m ²
Wohnen	16.32 m ²
Elternzimmer	11.61 m ²
Kinderzimmer	12.33 m ²
Bad	9.79 m ²
WC	1.67 m ²
Garderobe	5.43 m ²
Abstellraum	1.82 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	91.33 m ²
Terrasse	16.05 m ²
Garten	40.14 m ²
Abstellraum / Kellerabteil B01	2.73 m ²

Beratung & Verkauf

InnReal
Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck

Ihre Ansprechpartnerin:
Mag. Beate Struggl
M. +43 (0) 676 - 840 505 680
T. +43 (0) 512 - 574 600
E. beate.struggl@innreal.at



Die gesamte, am Verkaufsplan dargestellte Einrichtung ist als Gestaltungsversuch anzusehen. Sie dient vornehmlich der Illustration der Größenverhältnisse und ist Umwelt nicht in der jeweiligen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt. Alle Maß- und Flächenangaben unterliegen bau- technischen Toleranzen sowie etwaigen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Adaptationen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind - wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zweifelhafte Installationsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung, dementsprechend sind vom Wohnungskäufer eine Veranlassung der angegebenen Wohn-/Nutzflächen bis zu 3 % der angeführten Gesamtfäche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Adaptationen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Rollläden oder einer Wohnumkleidekabine bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. Eine Berücksichtigung der Baumaterialien, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden ÖB-Richtlinie, wird jedoch jedenfalls garantiert. Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Richtmaßzahlen (unverputzt), dementsprechend sind für die Möblierung, insbesondere für die Küchenplanung und Einbaumöbel, Naturmaße zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 6 Abs. 4 Maklergesetz ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der KAIROS Holding und der InnReal Immobilienvermittlung GmbH, welche als Immobilienmakler tätig ist, besteht.
Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümer und Druckfehler.

Objektbeschreibung

Telfs. Vielleicht nicht übertrieben, sondern persönlich.

Klar, Telfs ist nicht die Hungerburg.

Aber mal ehrlich: Hier gibt's alles - näher, ehrlicher, entspannter.

Und ohne den Aufpreis der Prestige-Adressen.

Echte Läden. Echte Leute. Echte Lebensqualität.

Ein Ortskern mit Charakter statt Franchise-Fassade.

Natur, Freizeit, Alltag – alles da, alles erreichbar.

Parkplatzsuche? Nicht nötig.

Und Innsbruck? Nur 20 Minuten – wenn du willst, nicht weil du musst.

Lage, Lage, Lage – in drei Minuten.

TRIA Telfs liegt mittendrin, nicht irgendwo.

Schule. Supermarkt. Arzt. Apotheke. Restaurant. Bar. Sporthalle. Alles zu Fuß.

Kein Werbespruch. Kein Haken. Einfach Alltag, der funktioniert.

Drei Baukörper. Schräge Architektur. Eine Idee.

Eigenständig im Stil. Verbunden durch Haltung.

Gestaltet nach Wettbewerb. Gebaut mit Anspruch.

Markant. Anders. Mutig.

Hier hat jedes Haus, jede Wohnung Charakter – und ein bisschen Kante.

Ohne Kitsch. Ohne Firlefanz. Dafür mit Seele.

37 Wohnungen. Alles, was du brauchst. Und mehr.

Vom kompakten Single-Apartment bis zum großzügigen Penthouse.

Balkone, Loggien, Gärten – mit Blick ins Leben.

Stellplätze in der Tiefgarage können zusätzlich zu €33.000 erworben werden.

Offen für Begegnung, gemacht für Rückzug.

Qualität hat ihren Preis. Und ihren Wert.

Ja, Neubau ist nicht billig. TRIA auch nicht.

Aber: Lieber einmal richtig wohnen als fünfmal fast.

Bei TRIA bekommst du Qualität statt Kompromisse.

Lage mit Zukunft. Und Architektur, die bleibt.

Interesse? Dann reden wir Klartext.

Wie das Projekt. Wie du.

TRIA Telfs – wenn du´s ernst meinst mit Wohnen.

Geplante Fertigstellung: Sommer 2028

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 <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap