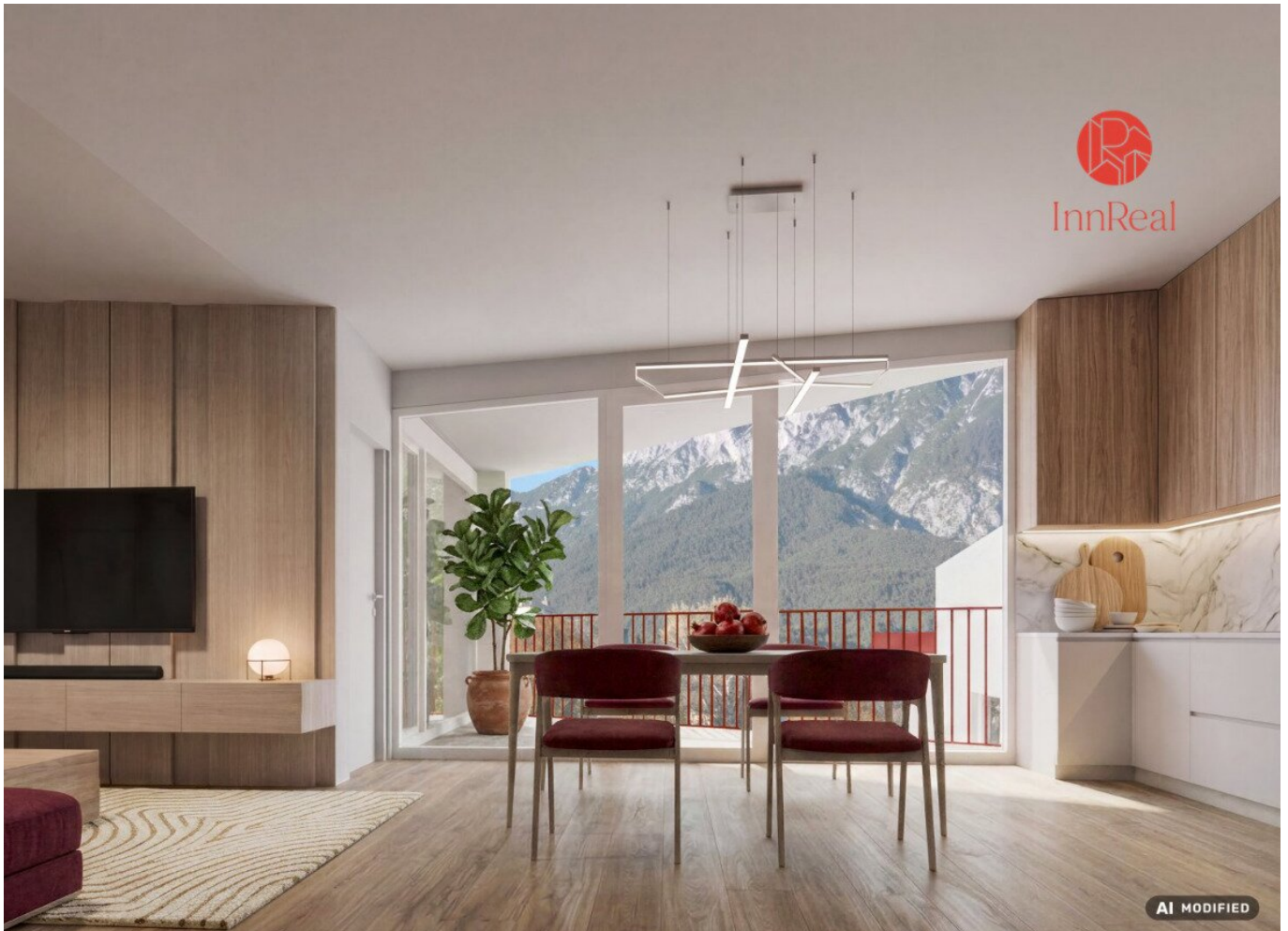


Telfs wächst



Objektnummer: 8029/7902

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	455.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Struggl

InnReal Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck









STIL & AMBIENTE DESIGNBOARD: ALPIN-MODERNES WOHNEN

FARBPALETTE & MATERIALIEN



SOFA:
SALBERGGRÜNER SAMT



HOLZBOGEN & MOBEL:
EICHE



RAUCHGLAS-
PINKELLEUCHTE



STÜHLE:
TEXTURPOLSTER



DECKENLEUCHTE:
KRISTALLGLAS & CHROM

AUSBLICK & LAGE



UNTERBREMBA - ALPINES AUSBLICK

BELEUCHTUNG & AKZENTE



DESIGNER-DECKENLEUCHTE -
MEHRFLAMMIG



DESIGNER-PENDELLEUCHTE
- RAUCHGLAS

TEXTILIEN



KUSHELDECKE -
BERKE



WOLLECKE - GRAU



GEWEBETEPPICH-
HELLGRAU

TERRASSENLEMENTE



TERRASSENBOGEN -
GRAUE FLESEN



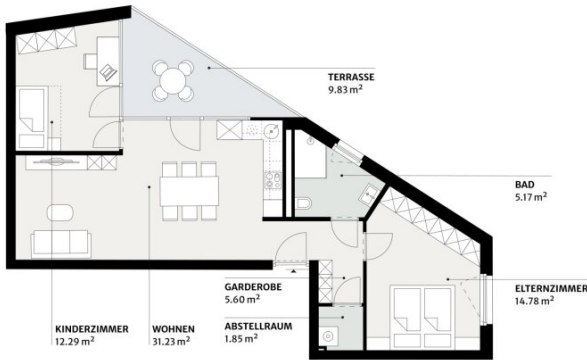
TOPFPFLANZEN -
ZIERGRÄSER

DESIGN-KONZEPT

Harmonische Verschmelzung von alpinem Charme und modernem Design. Naturtöne treffen auf klare Linien und skandinavischen Minimalismus. Lichtdurchflutete Räume durch große Glasfronten schaffen eine Verbindung zur Natur.

AI MODIFIED

3.OG
M 1:100
1 cm = 1 m



Unsere
Zukunft
beginnt
jetzt.

Lage

3.OG
M 1:1000



Einteilung

3. OG	
Wohnen	31.23 m²
Kinderzimmer	12.29 m²
Elternzimmer	14.78 m²
Bad	5.17 m²
Garderobe	5.60 m²
Abstellraum	1.85 m²
Wohnnutzfläche gesamt	70.92 m²
Terrasse	9.83 m²
Kellerabteil A15	5.50 m²

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 Ausstattungsgestaltung angeführt. Alle Maß- und Flächenangaben unterliegen bau- technischen Toleranzen sowie etwaigen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Änderungen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind - wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zweifelhafte Installationsarbeiten innerhalb der Wohnung. Demnach ist die Wohnung als eine Variante der angegebenen Wohn-/Nutzflächen von bis zu 3 % der angeführten Gesamtfäche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Änderungen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Rollläden oder einer Wohnklimaanlage bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. Eine Belichtung der Räumlichkeiten, entsprechend der zum Zeitpunkt der Bräutigungs-Off-Offizine, wird jedoch (jedenfalls garantiert). Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Rohmaßangaben (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

... und zwar an der richtigen Stelle.

Mitten im Zentrum, in der Weißenbachgasse entstehen 37 Wohnungen, verteilt auf drei Baukörper, die Telfs aufleben lassen.

Lage Einkauf, Schule, Arzt, Gastronomie: alles zu Fuß erreichbar. Die zentrale Adresse macht das Projekt zur idealen Wahl für alle, die Telfs wirklich leben wollen — nicht nur darin wohnen.

Wohnanlage Drei Gebäude, ein gemeinsamer Innenhof mit Grünfläche und kleinem Park. Was nach außen urban ist, gibt nach innen Ruhe. Ob Garten oder Terrasse — jede Wohnung hat ihren eigenen Platz im Freien.

Ausstattung & Technik Hauseigene Tiefgarage für komfortables Parken. Klimaschonende Versorgung über Luftwärmepumpe. Architektonisch setzt das Projekt auf eine eigenständige, ausdrucksstarke Formensprache, die sich selbstbewusst vom Einheitlichen abhebt.

Baustart erfolgt im Herbst 2026, die Übergabe der Wohnungen ist für Sommer 2028 vorgesehen.

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