

**TRIA Telfs – Drei Häuser. Ein Statement. Null Ausreden.  
Haus A - Top 8**



Telfs\_Außen

**Objektnummer: 8029/7771**

**Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6410 Telfs                              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 50,27 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,51 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,70                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 319.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Beate Struggl**

InnReal Immobilienvermittlung GmbH  
Meraner Straße 9  
6020 Innsbruck







Projekt

BV Telfs

Weissenbachgasse

TRIA

Einheit

1.OG TOP A 08 | 2-Zimmer-Wohnung

Projektentwicklung

KAIROS Projektentwicklung GmbH Meraner Straße 9, 6020 Innsbruck

Planstand: 2026.03.12

1.OG

M 1:100

1 cm = 1 m

Unsere  
Zukunft  
beginnt  
jetzt.

Lage

1.OG

M 1:1000

Einteilung

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| 1.OG                  |          |
| Wohnen                | 22.85 m² |
| Zimmer                | 14.78 m² |
| Bad                   | 5.19 m²  |
| Garderobe             | 5.60 m²  |
| Abstellraum           | 1.85 m²  |
| Wohnnutzfläche gesamt |          |
|                       | 50.27 m² |
| Terrasse              |          |
|                       | 14.20 m² |
| Kellerabteil A08      |          |
|                       | 5.51 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 Unvollständig. In der jeweiligen Bau- und Ausstattungsschreibung angeführte nicht im Angebot enthaltene, 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 Installationsschichten innerhalb der Wohnung, dementsprechend sind vom Wohnungskäufer eine Vorarbeit der angegebenen Wohn-/Nutzflächen bis zu 3 % der angeführten Gesamtfläche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Änderungen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Rollläden oder einer Wohnklima- oder Lüftungsbearbeitung, vom Wohnungskäufer zu dulden. Eine Berücksichtigung der Baumaterialien, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden OIB-Richtlinie, wird jedoch (jedenfalls) garantiert. Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Baumaterialien (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 Immobilien- vermittlung GmbH, welche als Immobilienmakler tätig ist, besteht.

Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümer und Druckfehler.

KAIROS

HOLDING

Kairos Holding GmbH, Meraner Straße 9, 6020 Innsbruck

# 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