

Telfs bekommt ein neues Zuhause



Telfs_Titelbild

Objektnummer: 8029/7851

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	60,29 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	362.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

EG TOP A 04 | 2-Zimmer-Wohnung

Projektentwicklung

KAIROS Projektentwicklung GmbH Meraner Straße 9, 6020 Innsbruck

Planstand: 2026.03.12

EG

M 1:100

1 cm = 1 m

GARDEROBE

7.80 m²

SCHLAFZIMMER

14.34 m²

BAD

7.16 m²

WOHNEN

28.01 m²

GARTEN

60.29 m²

TERRASSE

13.20 m²

Unsere
Zukunft
beginnt
jetzt.

Lage

EG

M 1:1000

WEIßENBACHGASSE

Einteilung

EG	
Wohnen	28.01 m ²
Zimmer	14.34 m ²
Bad	7.16 m ²
Garderobe	7.80 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	57.31 m ²
Terrasse	13.20 m ²
Garten	60.29 m ²
Kellerabteil A04	4.00 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



InnReal

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 wird vom Wohnungskäufer eine Vermeidung der angegebenen Wohn-/Nutzflächen bis zu 3 % der angeführten Gesamtfläche 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 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 Immobilienvermittlung 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

... und das genau dort, wo das Leben stattfindet.

Mitten im Zentrum von Telfs, in der Weißenbachgasse entstehen 37 Wohnungen in drei eigenständigen Baukörpern mit einer Architektur, die man so im Ort noch nicht gesehen hat.

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 Die drei Baukörper gruppieren sich um einen begrünten Innenhof mit kleinem Park — ein ruhiger Gegenpol zur belebten Lage. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Freisitz: Garten oder Terrasse, je nach Lage und Geschoss.

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 im Herbst 2026 - die Fertigstellung ist für Sommer 2028 geplant.

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