226 IMMOBILIEN: BAUSTART FEBRUAR 2027 - Ihr NEUES Reihenhaus in TELFS | HAUS A



Objektnummer: 724

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	35,61 m²
Keller:	42,38 m²
Kaufpreis:	674.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck





2·2·6
IMMOBILIEN



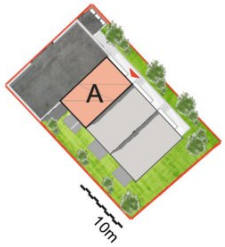




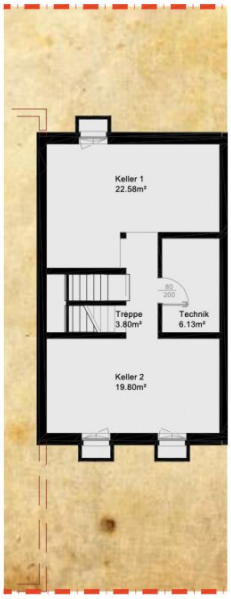




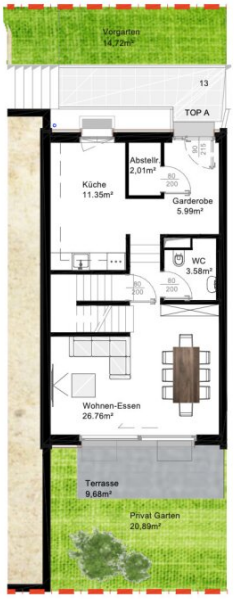




REIHENHAUS, TOP A



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

UNTERGESCHOSS

Keller 1	22.58m²
Keller 2	19.80m²
Technik	6.13m²
Treppe	3.80m²

ERDGESCHOSS

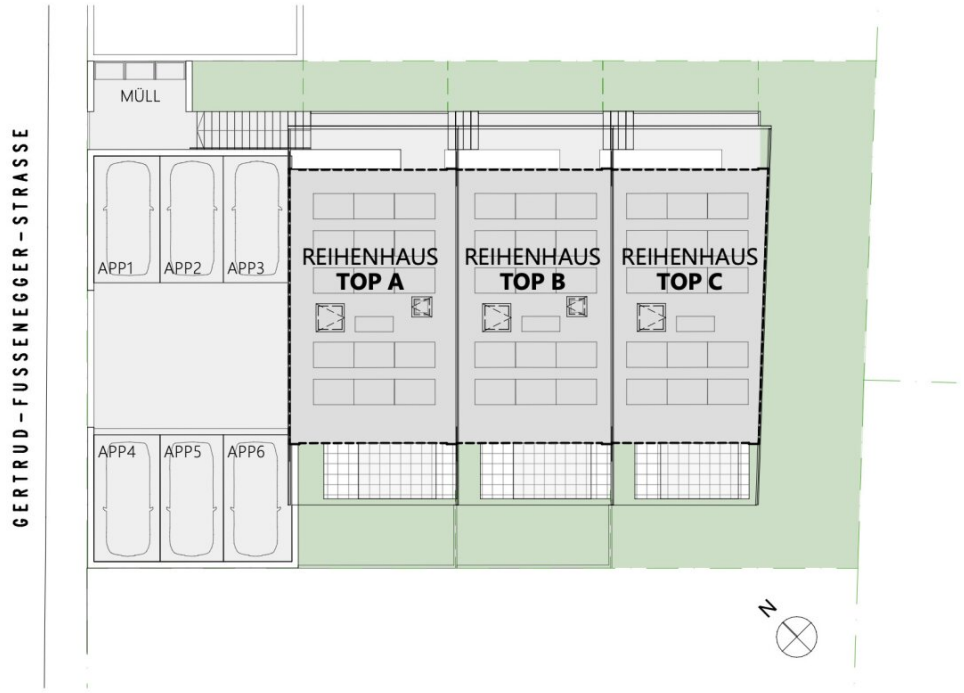
Garderobe	5.99m²
Abstellr.	2,01m²
Küche	11,35m²
WC	3.58m²
Wohnen-Essen	26.76m²

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	11.35m²
Zimmer 2	9.84m²
Bad	5.27m²
Diele	3.54m²
Schlafzimmer	20.31m²

Wohnnutzfläche	100.00m²
Fläche mit Keller	152.31m²

D.R.E.I.3.
Gertrud-Fussenegger-Strasse 56, 6410 Telfs



ÜBERSICHTSPLAN

Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend der Marktgemeinde Telfs, genauer gesagt in der Gertrud Fussenegger Straße, entsteht das Projekt ***DREI,*** *drei* exklusive **Reihenhäuser - endlich leistbares Eigentum mit Garten.** Sie werden genauso **überwältigt sein von der Atmosphäre** wie wir, egal **ob Haus Top A, Haus Top B oder Haus Top C (VERKAUFT).**

Ein gleichartiges Objekt wurde bereits in Telfs umgesetzt und erfolgreich verkauft. Nun entstehen neue Einheiten. Profitieren Sie von einem bewährten Wohnkonzept und sichern Sie sich frühzeitig Ihre Einheit!

Wir freuen uns, Ihnen im Folgenden einen näheren Einblick über das **HAUS Top A** zu geben:

Die Wohnfläche verteilt sich auf **2 Ebenen**. **Lichtdurchflutete Räume** erwarten Sie und eine **durchdachte Raumaufteilung**, mit vielen erstaunlich praktisch umgesetzten Details.

Die **hochwertigen Parkettböden in den Wohnräumen,** sowie **Feinsteinzeug in den Bädern** lassen jeden Raum hochwertig und elegant erstrahlen.

RÄUME / LAYOUT

Erdgeschoss

Über den **Garderobenbereich mit angrenzendem Abstellraum** gelangen Sie in die **abgetrennte Küche im Erdgeschoss** – danach in den **großzügigen Wohn-/ Essbereich,** welcher aufgrund **zahlreicher Verglasungselemente sehr hell und freundlich** wirkt. Von hier aus erreichen Sie **die vorgelagerten Terrassen- sowie Privatgärtenanteile.**

Praktisch: Über den Vorraum gelangen Sie in ein **großzügiges Gäste-WC mit Waschbecken**.

Obergeschoss

Dort sind **3 Zimmer sowie 1 großes Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne und WC vorgesehen**.

Vom großen Schlafzimmer aus, kommt man auf den **vorgelagerten Balkon** mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Kellergeschoss

Das Gebäude ist voll unterkellert. Die **gesamte Kellerfläche inklusive der internen Treppe**, bestehend aus **Vorraum, Technikraum und zwei Kellerräumen,** beläuft sich auf **beträchtliche ca. 52,31 m²**.

TECHNIK

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine eigene **Luft-Wärme-Pumpe** (jeweils eigene Einheit auf den Dächern der Häuser). Die Beheizung der Räume erfolgt mittels **Fußbodenheizung**. **Auch die Räume im Keller** (ausgenommen Heizraum) verfügen über eine Fußbodenheizung.

Auf den Dächern der Häuser sind **Photovoltaik-Anlagen (Aufpreis)** angebracht. **Optimieren und reduzieren** Sie dadurch nicht nur Ihre **Stromkosten**, sondern produzieren Sie durch die **Kraft der Sonne umweltfreundlichen Strom** und das **ohne Emissionen**.

Auf **Wunsch kann ein Kaminanschluss im Wohnzimmer** vorgesehen werden (Aufpreis ca. € 6.000,00 netto).

PARKEN

Es besteht die Möglichkeit je Haus **zwei Freistellplätze** zum Preis von **jeweils € 15.000,00** zu erwerben.

MITGESTALTEN / SONDERWÜNSCHE

Sie möchten von Anfang an bei der Entstehung Ihres neuen Eigenheims dabei sein und mitgestalten? Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf – und das alles zum garantierten Fixpreis. Am Ende erwartet Sie Ihre schlüsselfertig übergebene Traumimmobilie. Klingt gut? Ist es auch – und gar nicht schwer zu verwirklichen!

REFERENZEN:

Der Bauträger kann auf eine Vielzahl erfolgreich realisierter Wohnprojekte verweisen – darunter auch ein vergleichbares Projekt in Telfs, welches vollständig verkauft wurde. Überzeugen Sie sich gerne von den bereits fertiggestellten Referenzobjekten!

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET

Vereinbaren Sie gleich einen **unverbindlichen Besichtigungstermin**, um sich selbst ein realistisches Bild vor Ort **von der Lage und dem Grundstück** machen zu können.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Projekt im Detail zu präsentieren, sowie allen Möglichkeiten der

individuellen Anpassung.

Manche Häuser bestechen durch Flair, diese Immobilie zählt eindeutig dazu! Hier können Sie als Familie ein perfektes Haus samt perfekter Lage und Infrastruktur finden. Es könnte aber auch ein Haus für zwei oder einen Neubeginn in neuer Umgebung sein.

KAUFEN und im **Gegenzug VERKAUFEN**

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot.

NEU: Bitte beachten Sie auch unsere Angebote wie **Entrümpelungen, Übersiedlungen sowie Sanierungen mit seriösen Kooperationspartnern**.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen Bank- und Kreditinstituten aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich unverbindlich **zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KONTAKT

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent**:

Ihr Team von **226 Immobilien**

+ 43664 / 922 81 01 Mag. Johannes Schneider, Geschäftsführer

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation

und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im vorläufigen Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wird nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei. Die bereitgestellten Planunterlagen können vom Naturzustand abweichen. Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung ist die im Zuge Ihrer Anfrage bereitgestellte Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Firma 226 Immobilien GmbH wird lediglich als Vermittler von Kaufinteressenten:innen tätig. Alle zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von der Bauträgergesellschaft sowie dem Architekten bereitgestellt und von der Firma 226 Immobilien GmbH nicht überprüft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap