Moderne Doppelhäuser in Telfs – Fertigstellung in Kürze | Erstbezug | Nur noch 2 Einheiten verfügbar



Objektnummer: 7044/3040

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cosmus-Schindler-Straße 24
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75

Ihr Ansprechpartner



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRITSCH
Immobilien

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Telfs!

In sonniger und ruhiger Wohnlage von Telfs entstehen in der **Cosmus-Schindler-Straße 24, 6410 Telfs** zwei hochwertige Doppelhäuser mit insgesamt vier modernen Haushälften. Zwei Einheiten sind bereits verkauft – aktuell stehen noch **zwei attraktive Haushälften** zum Verkauf.

Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus **Ruhe, Sonne und sehr guter Infrastruktur**. Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie das Telfer Bad befinden sich in der Marktgemeinde und sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur.

Die modernen Haushälften werden hochwertig ausgeführt, sind vollunterkellert und bieten großzügige Grundrisse mit viel Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Käufer, die ein modernes Eigenheim in sehr guter Lage suchen.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Die Fertigstellung bzw. der Bezug ist für Ende 2026 geplant.

Je nach Baufortschritt können die noch verfügbaren Einheiten aktuell noch teilweise nach den individuellen Vorstellungen der Käufer abgeändert bzw. angepasst werden.

Verfügbare Einheiten / Übersicht:

Haus A1 | Gst. 3915/43

Erdgeschoß ca. 63,59 m²

Obergeschoß ca. 70,80 m²

Wohnnutzfläche oberirdisch ca. 134,39 m²

Kellergeschoß gesamt ca. 61,48 m²

Grünfläche gesamt ca. 94,17 m²

Terrassenfläche gesamt ca. 17,05 m²

2 Garagenabstellplätze

1 Besucherparkplatz

Haus A2 | Gst. 3915/64

Erdgeschoß ca. 61,40 m²

Obergeschoß ca. 61,33 m²

Wohnnutzfläche oberirdisch ca. 122,73 m²

Kellergeschoß gesamt ca. 60,47 m²

Gartenfläche gesamt ca. 63,35 m²

Terrassenfläche gesamt ca. 17,65 m²

2 Autoabstellplätze

Highlights:

- Neubau / Erstbezug
- Sonnige und ruhige Wohnlage in Telfs
- Sehr gute Infrastruktur und zentrumsnahe Lage
- Nur noch 2 Haushälften verfügbar
- Vollunterkellerte Bauweise
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten

- Hochwertige Ausstattung
- Gehobene Sanitärausstattung
- Holz- und Fliesenböden nach Auswahl
- Eigene Elektroplanung möglich
- Unterputzkästen für Beschattung inkludiert
- Je Haushälfte eigene Luftwärmepumpe
- Geplante PV-Anlage je Haushälfte
- 3-fach-Isolierverglasung
- Reduzierte Betriebskosten durch moderne Haustechnik
- Noch teilweise individualisierbar
- Bezug voraussichtlich Ende 2026

Die Häuser werden dem Stand der Technik entsprechend errichtet und bieten durch die Kombination aus moderner Architektur, durchdachten Grundrissen, privaten Gartenflächen und hochwertiger Ausstattung ein besonders attraktives Wohnangebot in Telfs.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Ausstattung und Kaufpreise der noch verfügbaren Einheiten zukommen.

Ich freue mich darauf mit Ihnen Ihr Traumhaus zu verwirklichen!

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <350m
Apotheke <150m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <350m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <1.350m
Polizei <1.550m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <1.550m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap