# TRIA Telfs – Drei Häuser. Ein Statement. Null Ausreden.
# Haus C - Top 4




**Objektnummer: 8029/7991**

**Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6410 Telfs |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 52,52 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 3,07 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 328.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



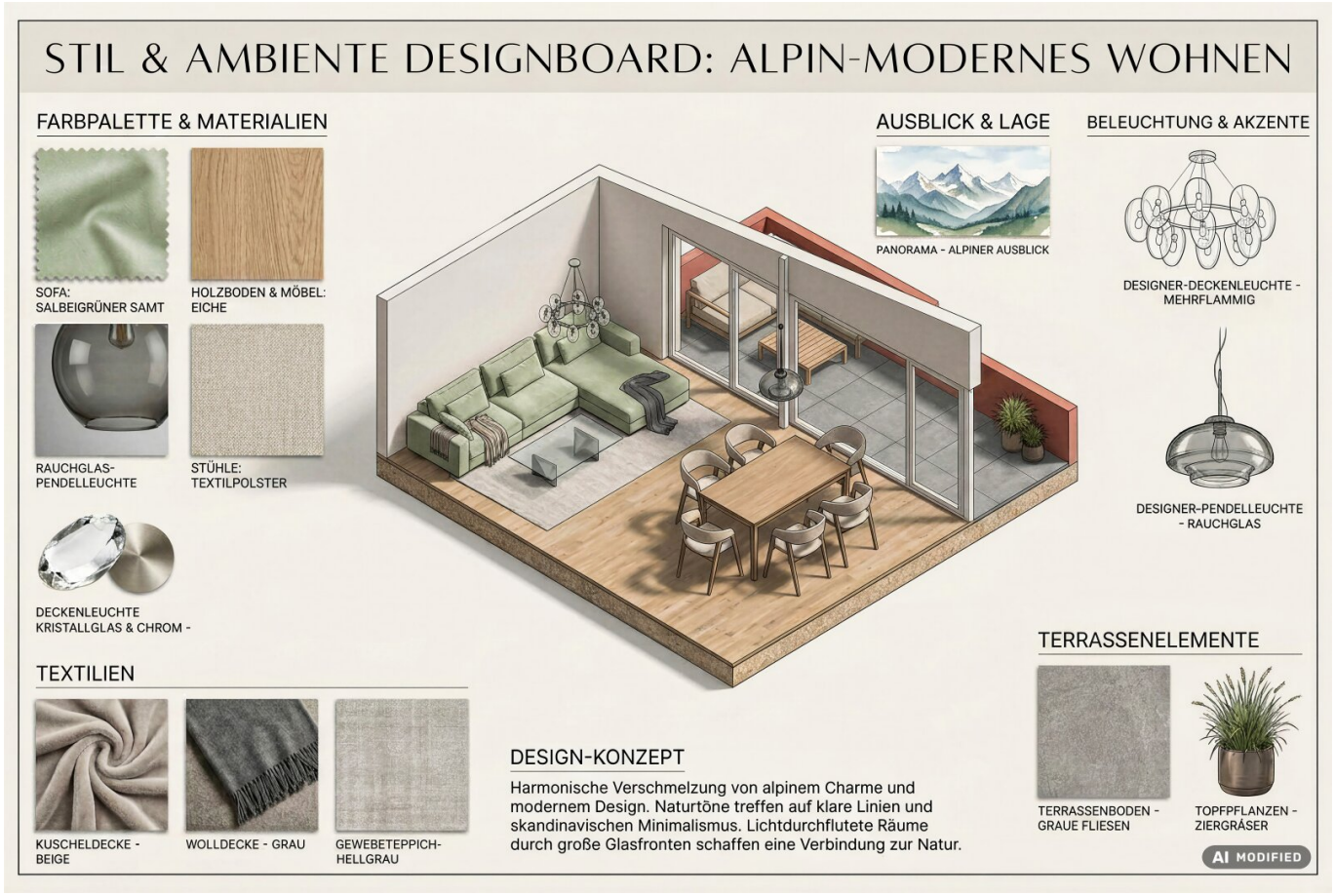
**Mag. Beate Struggl**

InnReal Immobilienvermittlung GmbH
Meraner Straße 9
6020 Innsbruck


AI MODIFIED






STIL & AMBIENTE DESIGNBOARD: ALPIN-MODERNES WOHNEN
FARBPALETTE & MATERIALIEN
SOFA: SALBEIGRÜNER SAMT
HOLZBODEN & MÖBEL: EICHE
RAUCHGLAS-PENDELLEUCHTE
STÜHLE: TEXTILPOLSTER
DECKENLEUCHTE KRISTALLGLAS & CHROM -
AUSBLICK & LAGE
PANORAMA - ALPINER AUSBLICK
BELEUCHTUNG & AKZENTE
DESIGNER-DECKENLEUCHTE - MEHRFLAMMIG
DESIGNER-PENDELLEUCHTE - RAUCHGLAS
TERRASSENELEMENTE
TERRASSENBODEN - GRAUE FLIESEN
TOPFPFLANZEN - ZIERGRÄSER
TEXTILIEN
KUSCHELDECKE - BEIGE
WOLLDECKE - GRAU
GEWEBETEPPICH-HELLGRAU
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













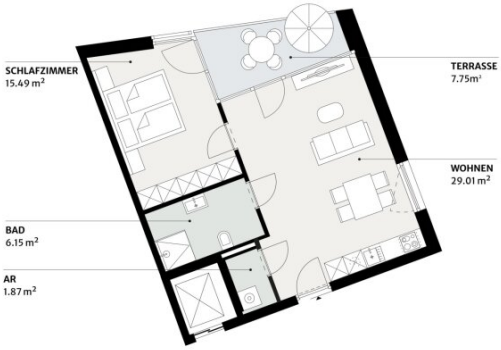

AI MODIFIED


AI MODIFIED

| Projekt | Einheit | Projektentwicklung | Planstand: 2026.03.12 |
|---|---|---|---|
| BV Telfs Weißenbachgasse **TRIA** | 1.OG **TOP C 04 \| 2-Zimmer-Wohnung** | **KAIROS Projektentwicklung GmbH** Meraner Straße 9, 6020 Innsbruck | |

## 1.OG

M 1:100 1 cm = 1 m




# Unsere *Zukunft* beginnt jetzt.

### Lage

**1.OG**
M 1:1000




### Einteilung

| | |
|---|---|
| **1. OG** | |
| Wohnen | 29.01 m² |
| Zimmer | 15.49 m² |
| Bad | 6.15 m² |
| Abstellraum | 1.87 m² |
| Wohnnutzfläche gesamt | 52.52 m² |
| Terrasse | 7.75 m² |
| Kellerabteil C04 | 3.07 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

InnReal

Die gesamte, am Verkaufsplan dargestellte Einrichtung ist als Gestaltungsvorschlag anzusehen. Sie dient vornehmlich der Illustration der Größenverhältnisse und ist (soweit nicht in der jeweiligen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt) nicht im Angebot enthalten. Alle Maß- und Flächenangaben unterliegen bautechnischen Toleranzen sowie etwaigen, ausführungstechnisch bedingten baulichen Adaptionen, die vom Wohnungskäufer zu dulden sind – wie beispielsweise die Neupositionierung oder der Verzug von zusätzlichen Installationsschächten innerhalb der Wohnung. Dementsprechend wird vom Wohnungskäufer eine Varianz der angegebenen Wohn-/Nutzflächen hin bis zu 3 % der angeführten Gesamtfläche der Wohnung geduldet. Ebenso sind etwaige Adaptionen zur Positionierung und Größe der Fensteröffnungen, die beispielsweise den Einbau von Raffstorekästen oder einer Wohnraumlüftung bewerkstelligen, vom Wohnungskäufer zu dulden. (Eine Belichtung der Räumlichkeiten, entsprechend der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden OIB-Richtlinie, wird jedoch jedenfalls garantiert.) Etwaige Maßangaben zur Länge, Breite und Höhe von Räumlichkeiten (und Fensteröffnungen) sind Rohbaumaße (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

**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