

## **Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse**



**Objektnummer: 5510/283**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6410 Telfs                              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 2,18 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,69                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 593.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 8.123,29 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



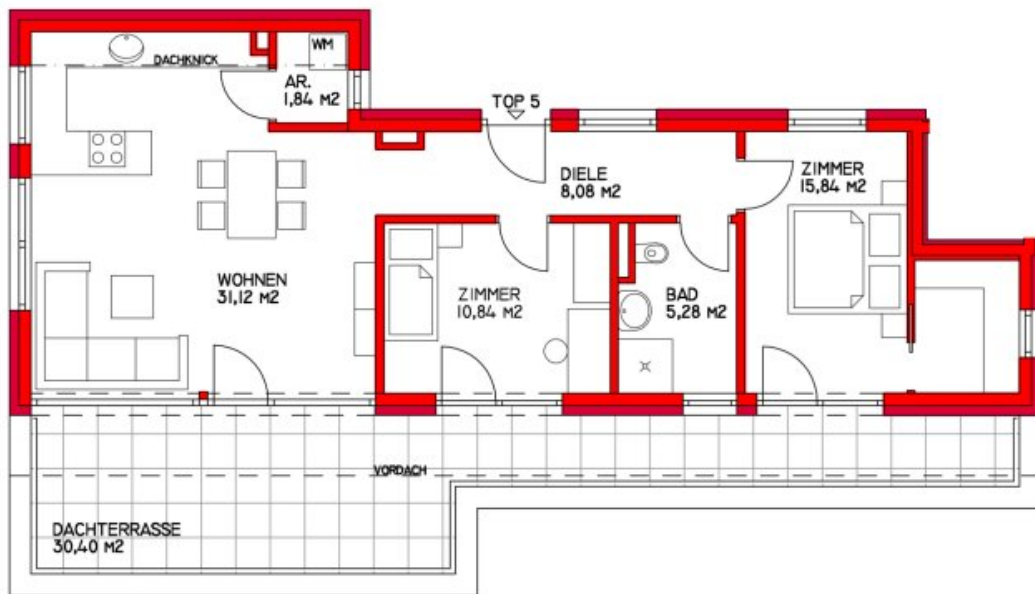
**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG  
Kaiserjägerstraße 1  
6020 Innsbruck

T +43 676 9725659  
H (+43 676 9725659)

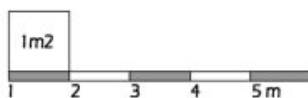


PROJEKT: TELFS-HINTERBERGSTRASSE  
TOP 5 BAUTEIL 2



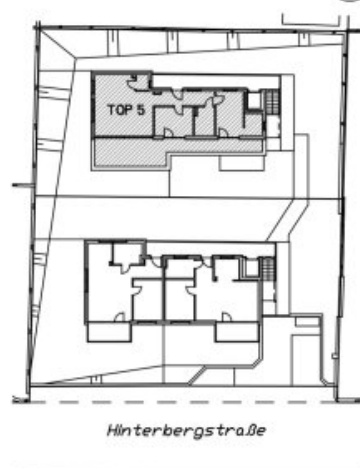
DACHGESCHOSS  
3 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:.....73,00 M2  
TERRASSENFLÄCHE:.....30,40 M2  
KELLERABTEIL KA II.....2,18 M2  
GESAMTFLÄCHE:.....105,58 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.  
Möblierung im Preis nicht enthalten.  
Für Möblierung Naturmaße nehmen.  
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-  
maße ohne Wandverputz und Verfliesungen.

LAGEPLAN



## Objektbeschreibung

Neubauprojekt in sehr sonniger und bester Wohnlage im begehrten Ortsteil Birkenberg bringt eine hervorragende Wohnqualität innerhalb des Siedlungsgebietes.

11 Neubauwohnungen entstehen in Qualitätsbauweise. Hochwertiger Wohnraum mit bewährten Ausstattungen, samt Wahlmöglichkeiten bei den Materialien.

Die Lage, leicht erhöht mit südlicher Ausrichtung, ganztags sonnig und mit sehr schönem Ausblick, ergibt ein besonderes Wohngefühl.

Großzügige Balkone und Terrassen, Privatgärten im Erdgeschoss runden das Angebot ab.

Die Tiefgarage mit den Personenliften gewährleistet nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch barrierefreie Zugänge zu allen Bereichen.

Entdecken Sie eine neue Wohngelegenheit in 6410 Telfs in Tirol!

Das sonnige Penthouse mit großzügiger Terrasse verfügt über ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 30m<sup>2</sup> Terrasse.

Die 3-Zimmer Wohnung setzt sich aus einem offenen Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmern einem Abstellraum und einer Diele zusammen.

Diese Immobilie verfügt über ein hochwertiges Interieur mit Dielen, Fliesen, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Tiefgarage und Luftwärmepumpe.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen auch ein Flachdach welches mit Photovoltaik ausgestattet ist.

Ein weiterer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Mit unserem Kooperationspartner **FÖGER-EINRICHTUNGSCHAUS** dürfen wir Ihnen interessante Angebote präsentieren

<https://www.foeger.at/pmi>

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 <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap