

## WOHNTRAUM: Exklusive Doppelhäuser TELFS



**Objektnummer: 7044/1520**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6414 Mieming
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 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.



# Objektbeschreibung

## Herzlich willkommen,

in der Cosmos-Schindler-Straße 24, 6410 Telfs – der Standort Ihres zukünftigen Zuhauses. Dort entstehen auf 2 sonnenverwöhnten und nebeneinanderliegenden Grundstücken 2 Doppelhäuser (insgesamt 4 Haushälften) die in Qualität, Design und Funktionalität überzeugen.

Die modernen Haushälften sind alle vollunterkellert und verfügen mit einer oberirdischer Wohnnutzfläche zwischen ca.113 - ca.133m<sup>2</sup> , sowie großzügigen Garagen/Park- und Gartenflächen auch über genügend Platz zum Entfalten.

Der Neubau wird dem Stand der Technik entsprechend errichtet und verspricht durch je eine eigene Luftwärmepumpe und die geplante PV-Anlage auch reduzierte Betriebskosten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des Bauplatzes und die Möglichkeit, jede Haushälfte aktuell noch nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu individualisieren, lässt nur wenige Wünsche offen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Ausstattung und Kaufpreise 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 <125m

Apotheke <125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <875m

Höhere Schule <3.200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <7.050m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <75m

Post <4.625m

Polizei <5.750m

### **Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <3.100m

Bahnhof <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap