



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233544

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Cosmus-Schindler-Straße

6410 Telfs

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Exklusive DOPPELHÄUSER in TELFS ? Neubau | Erstbezug | nur noch 2 Einheiten verfügbar



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!

Couragepassus

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 Treuhandtschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 30.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo