

## Doppelhaushälfte in ruhiger und sonniger Lage



Ansicht Osten

**Objektnummer: 1613\_8053**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6410 Telfs
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	100,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	47,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	631.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Thaler**





Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

**Barbara Thaler**  
Immobilienmaklerin



+43 664/147 656 3



thaler@conterra.at

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Telfs - Ihr neues Zuhause in idyllischer Lage In einer ruhigen Einfamilienhaus-Siedlung in Telfs entsteht diese attraktive Doppelhaushälfte mit ca. 100,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse, Garten und Doppelcarport. Für die Doppelhaushälften wird jeweils Wohnungseigentum begründet. Die gegenständliche Doppelhaushälfte besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 100,12 m<sup>2</sup>. Die Kellerfläche beträgt 47,28 m<sup>2</sup>. Das Haus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss: offener Wohn- und Essbereich, 3 Schlafzimmer, voll unterkellert und individuell gestaltbar. Profitieren Sie von der Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs und der hervorragenden Anbindung an Innsbruck (nur ca. 26 km entfernt). Bei der Auswahl des Heizsystems und Energieträgers wird im Besonderen auf Energieeffizienz, Umweltschonung und Einbeziehung alternativer Energieträger geachtet. Außentemperatur abhängige automatisch geregelte Heizungsanlage mit Luftwärmepumpe dient als primärer Energieträger. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einem im Referenzraum (Wohnzimmer) angeordneten digitalen Raumthermostat. Ein als Sonderwunsch möglicher Kamin erlaubt es Ihnen ihren Wunschofen zu installieren. Optional kann, in Verbindung mit einer Luftwärmepumpe, eine Photovoltaikanlage einen Teil des benötigten elektrischen Bedarfs abdecken. Zusätzlich verfügt das Haus über ein Doppelcarport für zwei Fahrzeuge. Das Projekt ist baugenehmigt. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Spätherbst 2024 und die Baufertigstellung und Übergabe ist für Ende 2025 geplant. Der Kaufpreis ist laut Ratenplan gemäß Bauträgervertragsgesetz zu entrichten. Jetzt anfragen und Ihr Traumhaus mitgestalten! Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 54.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
: Faktor Gesamteffizienz: 0.72  
Klasse: A  
Faktor Gesamteffizienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>