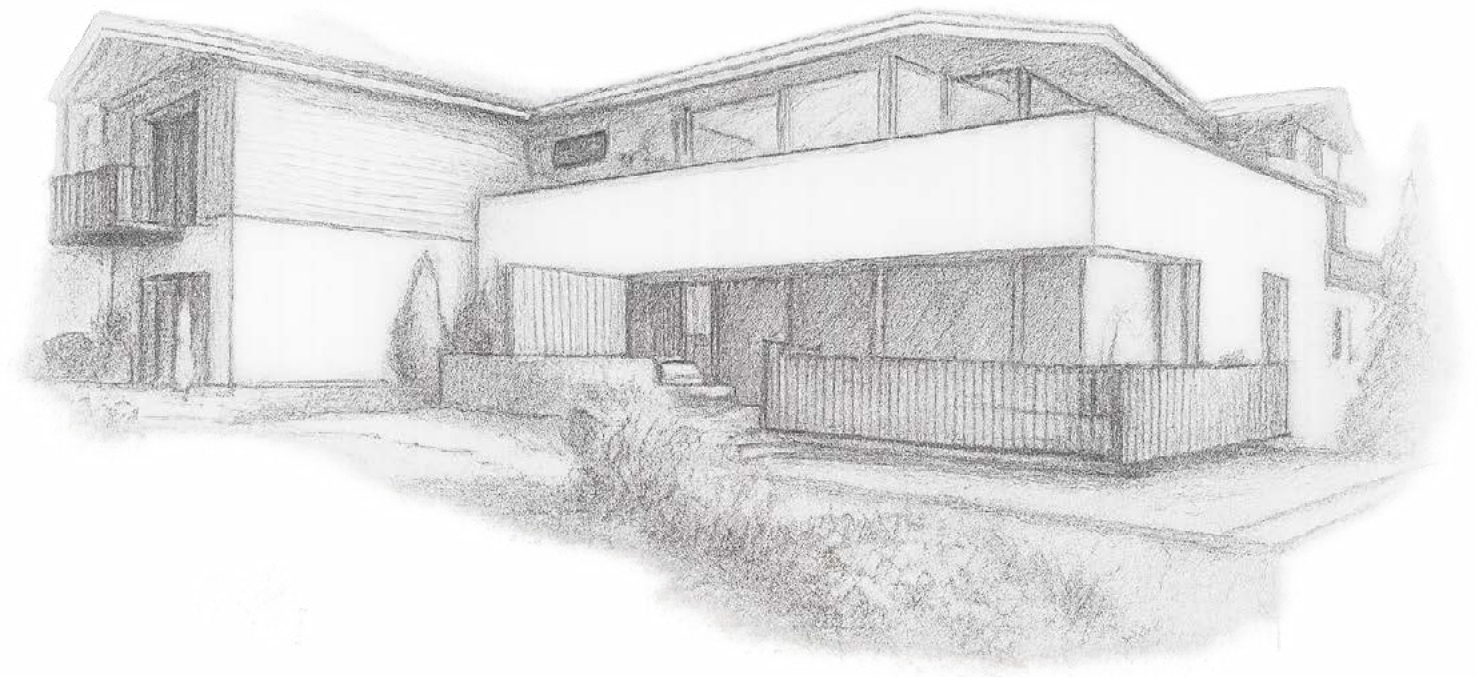




auer & steiner
WOHNBAU GMBH



WOHNBAUPROJEKT TELFES

P R O J E K T
T E L F E S

25/26



Exklusives Wohnbauprojekt in Telfes im Stubaital – 3 hochwertige Eigentumswohnungen in traumhafter Lage

Inmitten der malerischen Bergkulisse des Stubaitals entsteht ein modernes Wohnbauprojekt mit nur drei exklusiven Wohneinheiten. Die Architektur vereint zeitgemäßes Design mit alpinem Charme und fügt sich harmonisch in die ruhige Umgebung von Telfes ein.

Das Gebäude umfasst drei individuell gestaltete Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 60 m² und 100 m². Jede Einheit bietet großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien. Private Außenbereiche wie Terrassen oder Gärten laden zum Entspannen mit Blick auf die Tiroler Alpen ein.

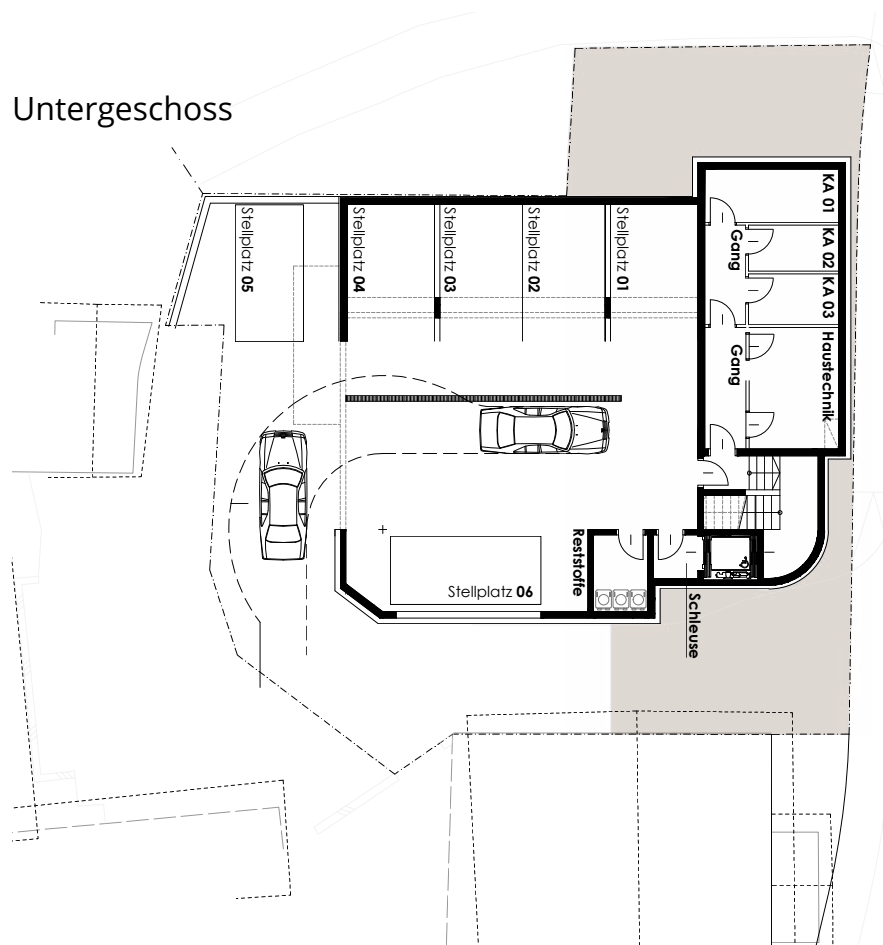


Telfes im Stubaital - Lebensqualität inmitten der Tiroler Alpen

Telfes im Stubaital ist ein charmantes Tiroler Dorf auf etwa 1.000 Metern Seehöhe, das durch seine sonnige Lage, seine naturnahe Umgebung und seine ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Eingebettet in die imposante Bergwelt der Stubaier Alpen bietet Telfes eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Erholung und Aktivität – ideal für Familien, Naturliebhaber und Sportbegeisterte.



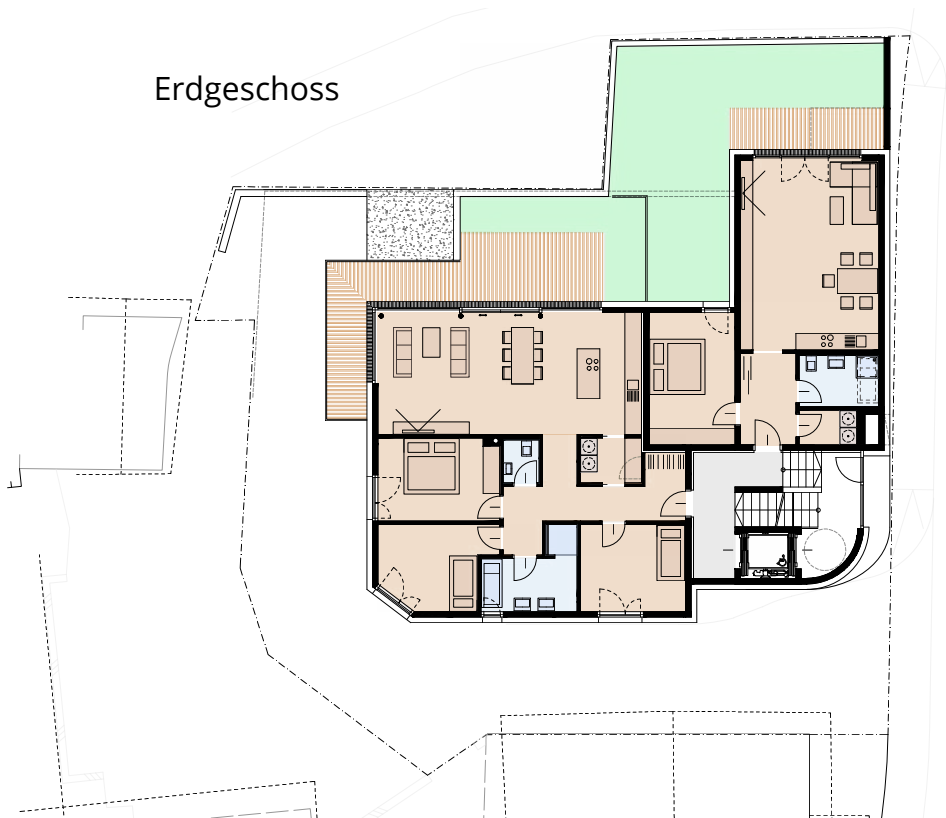




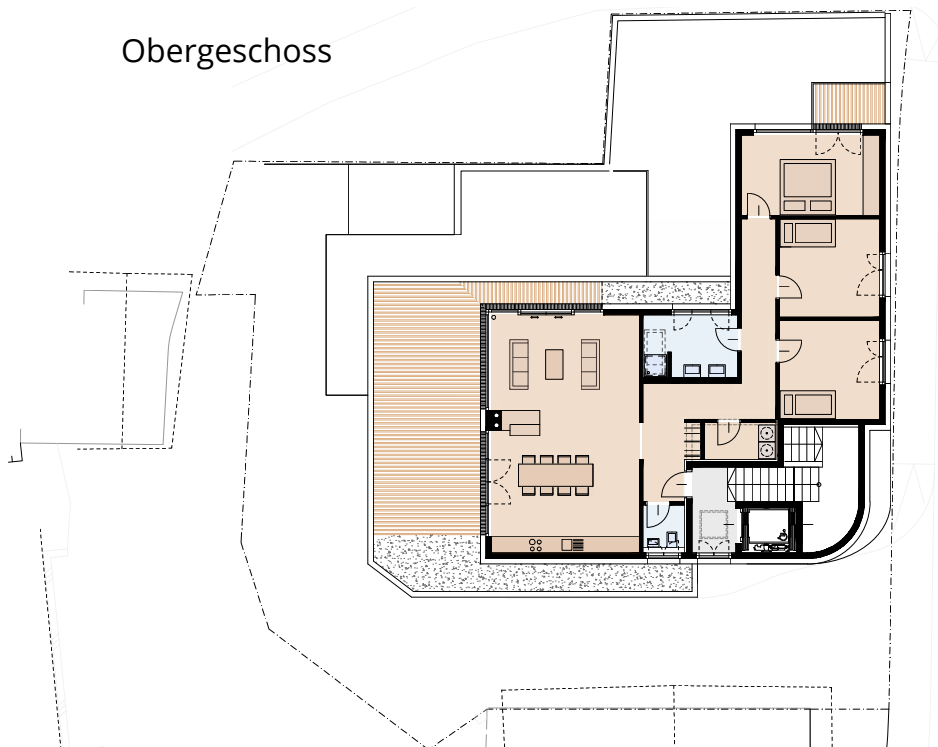
Besonderheiten

- Ein Baukörper mit insgesamt 3 Eigentumswohnungen
- Optimale Süd-Westorientierung
- Eigene Tiefgarage
- Innenliegendes Stiegenhaus mit Lift
- Eigenen Garten und/oder Terrassen
- Helle, modern gestaltete Wohnungen
- 3-Scheiben-Isolierverglasungen
- Geringe Betriebskosten durch Energiesparauslegung
- Luftwärmepumpenheizung
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Warmwasserbereitung mittels Elektroboiler in den Wohnungen
- Komfortlüftungsanlage
- Photovoltaikanlage als Unterstützung für den Allgemeinstrom
- Hoher Qualitätsstandard durch Massivbauweise

Erdgeschoss



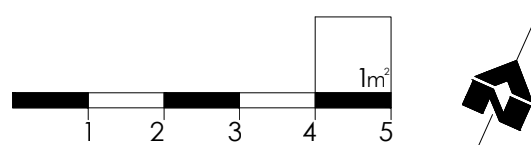
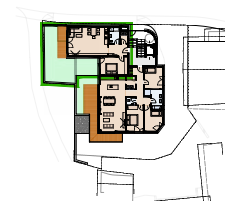
Obergeschoss



Heizwärmebedarf

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes ist nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung i.d.g.F. erstellt worden.

HWB 45 - Klasse B, f 0,47 - Klasse A++
Ref, SK GEE, SK



TOP 01

2 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	64,03 m ²
TERRASSE	8,40 m ²
GARTEN	47,16 m ²

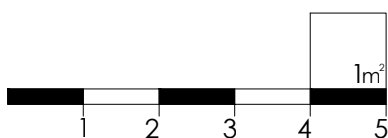
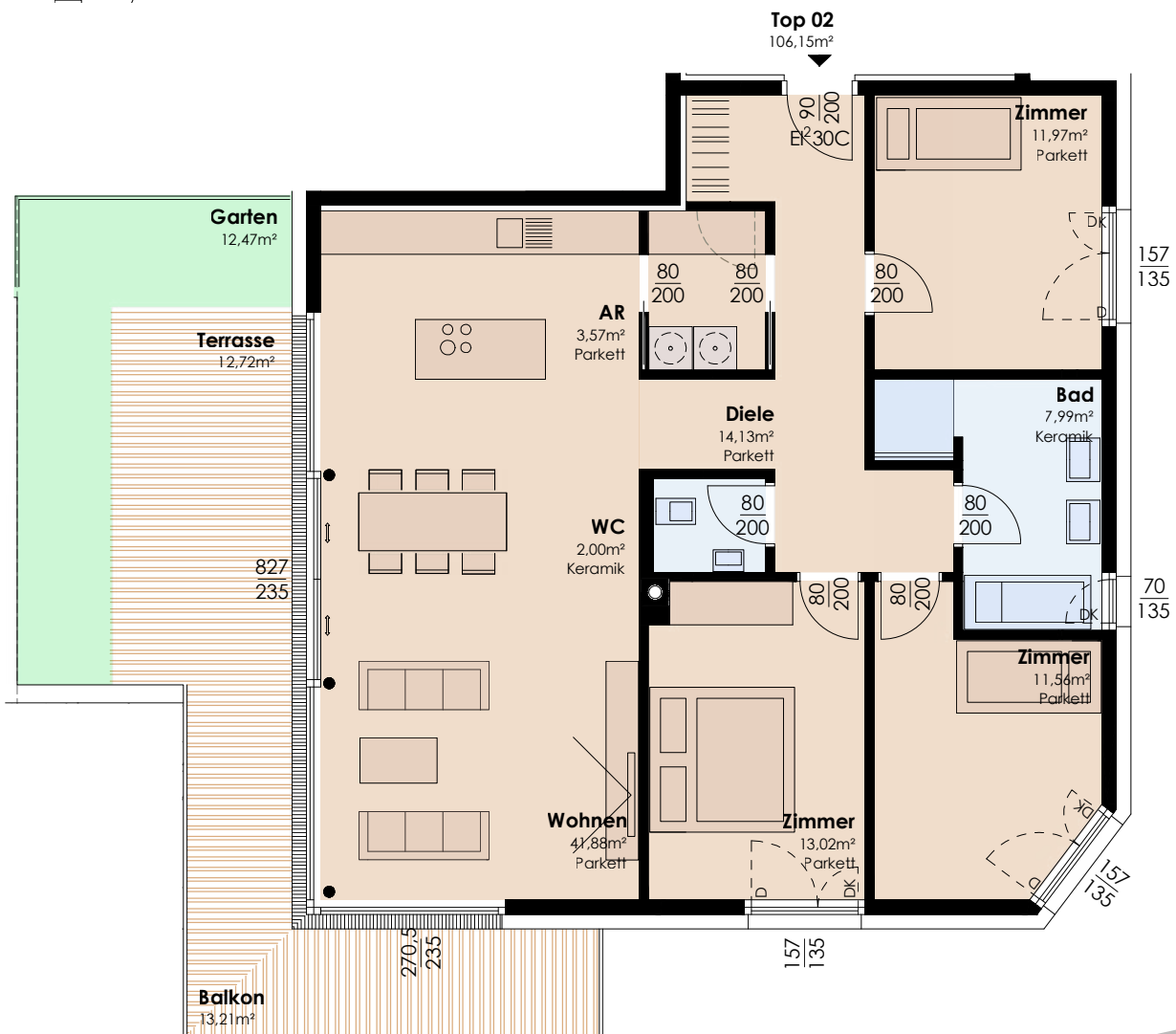
ZUBEHÖR

AUTOABSTELLPLÄTZE	AAP 2 und 3
KELLERABTEIL	KA 03

KAUFPREIS € 397.000,-

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8 % zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen,
Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%



TOP 02

4 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	106,15 m ²
TERRASSE	25,93 m ²
GARTEN	12,47 m ²

ZUBEHÖR

AUTOABSTELLPLÄTZE	AAP 4 und 5
KELLERABTEIL	KA 02

KAUFPREIS

VERKAUFT

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8 % zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen,
Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%



TOP 03

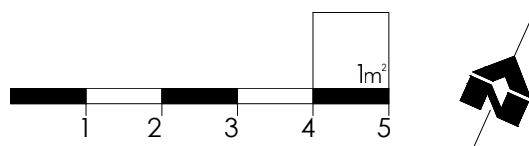
4 Zimmer Obergeschoss FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	118,39 m ²
TERRASSE	38,92 m ²
BALKON	3,77 m ²

ZUBEHÖR

AUTOABSTELLPLÄTZE	AAP 1 und 6
KELLERABTEIL	KA 01

KAUFPREIS € 999.000,-



Im Kaufpreis nicht enthalten:

Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8 % zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen,
Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%

*„An den schönsten Plätzen Tirols, verwirklichen wir
neue Projekte im Bereich Wohnungseigentum.“*

BERATUNG

Bmstr. DI (FH)
bernhard auer



+ 43 664 30 03 727
auer@auer-steiner-wohnbau.gmbh

Bmstr. DI (FH)
christian steiner

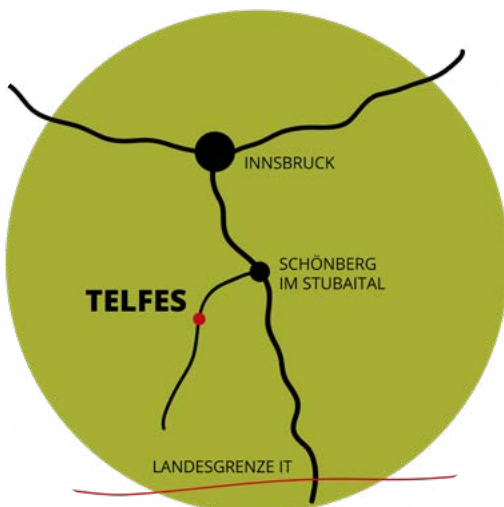


+ 43 5238/52499
steiner@auer-steiner-wohnbau.gmbh



auer & steiner
W O H N B A U G M B H

Trins 83 | 6152 Trins Tirol | Österreich



PROJEKTSTANDORT

Franz-de-Paula-Penz-Weg 6
6165 Telfes im Stubai | Tirol

P R O J E K T
T E L F E S
25/26