



# Wohngquartett

Telfs, Dandlweg im Ortsteil St. Georgen

**2 BAUKÖRPER.  
8 WOHNUNGEN.  
1 ZUHAUSE.**

Ein Projekt der GP Wohnbau GmbH  
Bahnhofstraße 1, 6410 Telfs

Verkaufsstart März 2026

# Wo Ruhe und Lebensqualität zusammenfinden.

In Telfs entsteht mit dem Wohnquartett ein Zuhause, das klare Architektur, durchdachte Planung, hochwertige Ausstattung und ein hohes Maß an Lebensqualität miteinander verbindet. Zwei eigenständige Baukörper mit insgesamt 8 Wohnungen bilden eine kleine, exklusive Mehrparteienanlage und schaffen ein bewusst überschaubares, privates Wohnumfeld in bester Wohnlage. Ein Projekt für Menschen, die nicht mehr suchen, sondern ankommen möchten.

Die Wohnungen sind ebenso klar wie individuell konzipiert: lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und auf ein angenehmes, hochwertiges Wohngefühl ausgerichtet. Unterschiedliche Wohnungsgrößen bieten Raum für persönliche Entfaltung, Rückzug und gemeinsames Leben – ein Zuhause, das sich dem Alltag anpasst und nicht umgekehrt.



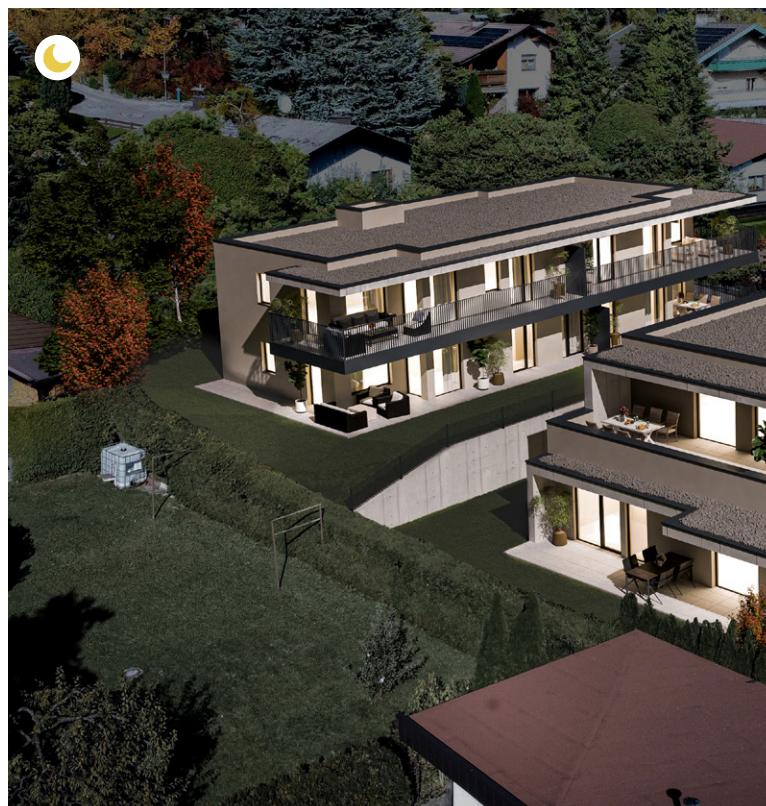
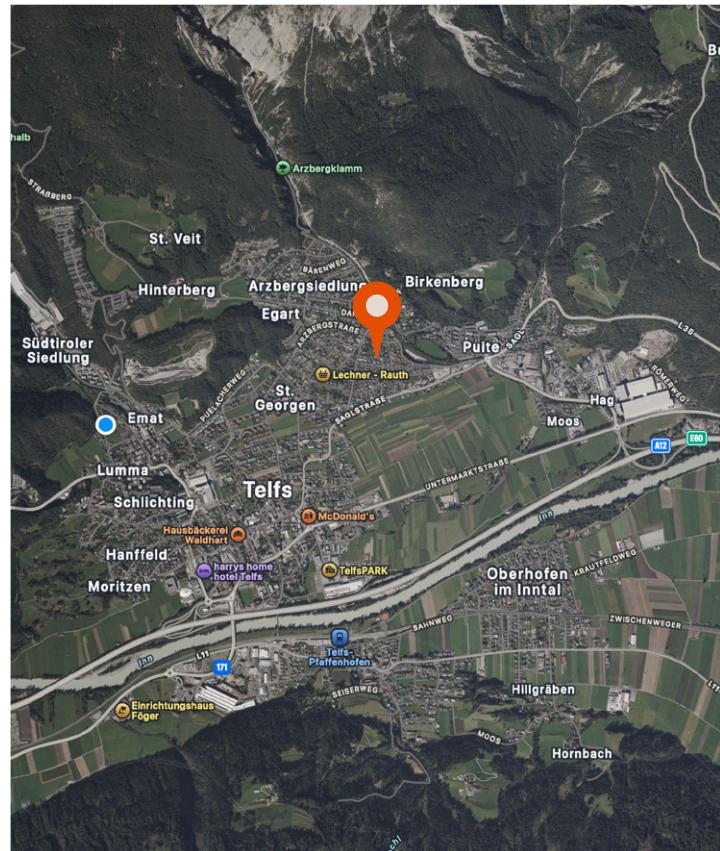
*“Wohnen mit Raum, Licht und Ruhe.”*

# Zwischen Alltag und Rückzug

Das Wohnquartett liegt dort, wo sich Ruhe und Alltag selbstverständlich ergänzen. Eingebettet in ein exklusives Umfeld in bester Lage von Telfs, im Ortsteil St. Georgen am Dandlweg, verbindet die Lage eine entspannte Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen und einer Infrastruktur, die den Alltag leicht macht. Ein Ort, der nicht laut sein muss, um lebendig zu wirken.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kinderbetreuung sowie medizinische Versorgung befinden sich in angenehmer Nähe und sind rasch erreichbar. Gleichzeitig prägen die Waldnähe, zahlreiche Spazierwege und der Blick ins Inntal das Wohngefühl – offen, ruhig und ausgewogen. Das Zentrum von Telfs mit seinen Angeboten, Cafés und Einrichtungen ist schnell erreichbar und dennoch bleibt das Wohnumfeld angenehm zurückgezogen.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zur Autobahn ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Orte und der Landeshauptstadt Innsbruck. Ob Arbeit, Freizeit oder Natur: Vom Wohnquartett im Ortsteil St. Georgen am Dandlweg aus ist alles gut angebunden – ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.



# Hochwertige Ausstattung als selbstverständlicher Teil des Wohnens

Das Wohnquartett überzeugt durch eine hochwertige, zeitlose Ausstattung, die auf Langlebigkeit, Komfort und eine klare Gestaltungssprache ausgelegt ist. Ausgewählte Materialien und moderne technische Standards sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und hohe Alltagstauglichkeit.

Die Ausstattung versteht sich nicht als kurzlebiger Trend, sondern als verlässliche Basis für langfristige Wohnqualität – zurückhaltend im Ausdruck, hochwertig in der Ausführung und stimmig im Gesamtkonzept.

## Ein Auszug aus den Ausstattungs-Highlights:



Hochwertiges  
Echtholzparkett in  
allen Wohn- und  
Schlafräumen



Großformatigen,  
hochwertigen  
Fliesen in Bad, WC  
und Vorräumen.



Wahlmöglichkeit  
Sanitärkeramik  
aus namhaften  
Herstellerlinien



Weiße Innentüren  
mit eleganten  
Edelstahl-  
Drückern



Rauchwarnmelder  
in Wohn- und  
Schlafräumen



Moderne  
Gegensprech-  
anlage



Elektrische  
Raffstores bei  
allen Wohnungen



Und Vieles  
mehr ...

# Übersicht der Einheiten

Direkt vom  
Bauträger

Das Wohnquartett besteht aus zwei eigenständigen Baukörpern mit insgesamt 8 sorgfältig geplanten Wohneinheiten. Die klare Struktur schafft Orientierung und bewahrt zugleich die Überschaubarkeit des Projekts. Jede Einheit ist Teil eines stimmigen Gesamtkonzepts, bei dem Qualität, Privatsphäre und Wohnkomfort im Mittelpunkt stehen.

## Haus A

### Penthouse

Wohnnutzfläche:	107 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### TOP 1, Erdgeschoss

Wohnnutzfläche:	100 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### TOP 2, Erdgeschoss

Wohnnutzfläche:	46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2

### TOP 3, Souterrain

Wohnnutzfläche:	46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2

## Haus B

### TOP 1, Erdgeschoss

Wohnnutzfläche:	87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4

### TOP 2, Erdgeschoss

Wohnnutzfläche:	63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### TOP 3, Dachgeschoss

Wohnnutzfläche:	77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### TOP 4, Dachgeschoss

Wohnnutzfläche:	72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3



# Penthouse

Das Penthouse bildet den privaten Rückzugsort im Wohnquartett. Der großzügig, offen gestaltete Wohnbereich sowie die klare Raumabfolge und viel Tageslicht schafft ein angenehmes Wohngefühl mit Weitblick. Die umlaufende Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für Ruhe, Sonne und entspannte Momente – abgeschirmt, hochwertig und bewusst luxuriös.

Geschoss:	Dachgeschoss
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	107 m <sup>2</sup>
Terrasse:	54 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	25 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplätze:	2
Kaufpreis des Penthouses:	auf Anfrage
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	auf Anfrage



# TOP 1

TOP 1 bietet großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit klar gegliederten Räumen und einer angenehmen Balance zwischen Offenheit und Rückzug. Der zentrale Wohn-, Ess- und Kochbereich ist lichtdurchflutet und bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit dem Außenbereich.

Reserviert

Geschoss:	Erdgeschoss
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	100 m <sup>2</sup>
Terrasse:	59 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	30 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplätze:	2
Kaufpreis der Wohnung:	auf Anfrage
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	auf Anfrage



## TOP 2

TOP 2 liegt im Erdgeschoss und verbindet komfortables Wohnen mit direktem Bezug zum Außenraum. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herz der Wohnung und öffnet sich zur Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und Raum für entspannte Stunden im Freien schafft.

Reserviert

	Erdgeschoss
Zimmer:	2
Wohnnutzfläche:	46 m <sup>2</sup>
Balkon:	9 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	17 m <sup>2</sup>
Carport:	1
Kaufpreis der Wohnung:	auf Anfrage
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	auf Anfrage



## TOP 3

TOP 3 überzeugt durch eine klare Raumstruktur und ein angenehmes Wohngefühl im Souterrain. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Zentrum der Wohnung und öffnet sich nach außen in den privaten Freibereich. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine ruhige, freundliche Atmosphäre.

Geschoss:	Souterrain
Zimmer:	2
Wohnnutzfläche:	46 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	18 m <sup>2</sup>
Carport:	1
Kaufpreis der Wohnung:	€ 354.000,00
Kaufpreis Carport:	je € 22.000,00



# TOP 1

TOP 1 in Haus B verbindet ebenerdiges Wohnen mit einem privaten Gartenbereich. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich öffnet sich direkt ins Grüne und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum. So entsteht ein Wohngefühl, das Offenheit und Rückzug gleichermaßen ermöglicht. Die klare Grundrissstruktur sorgt für Übersicht und kurze Wege. Großzügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und unterstreichen die ruhige, freundliche Atmosphäre.

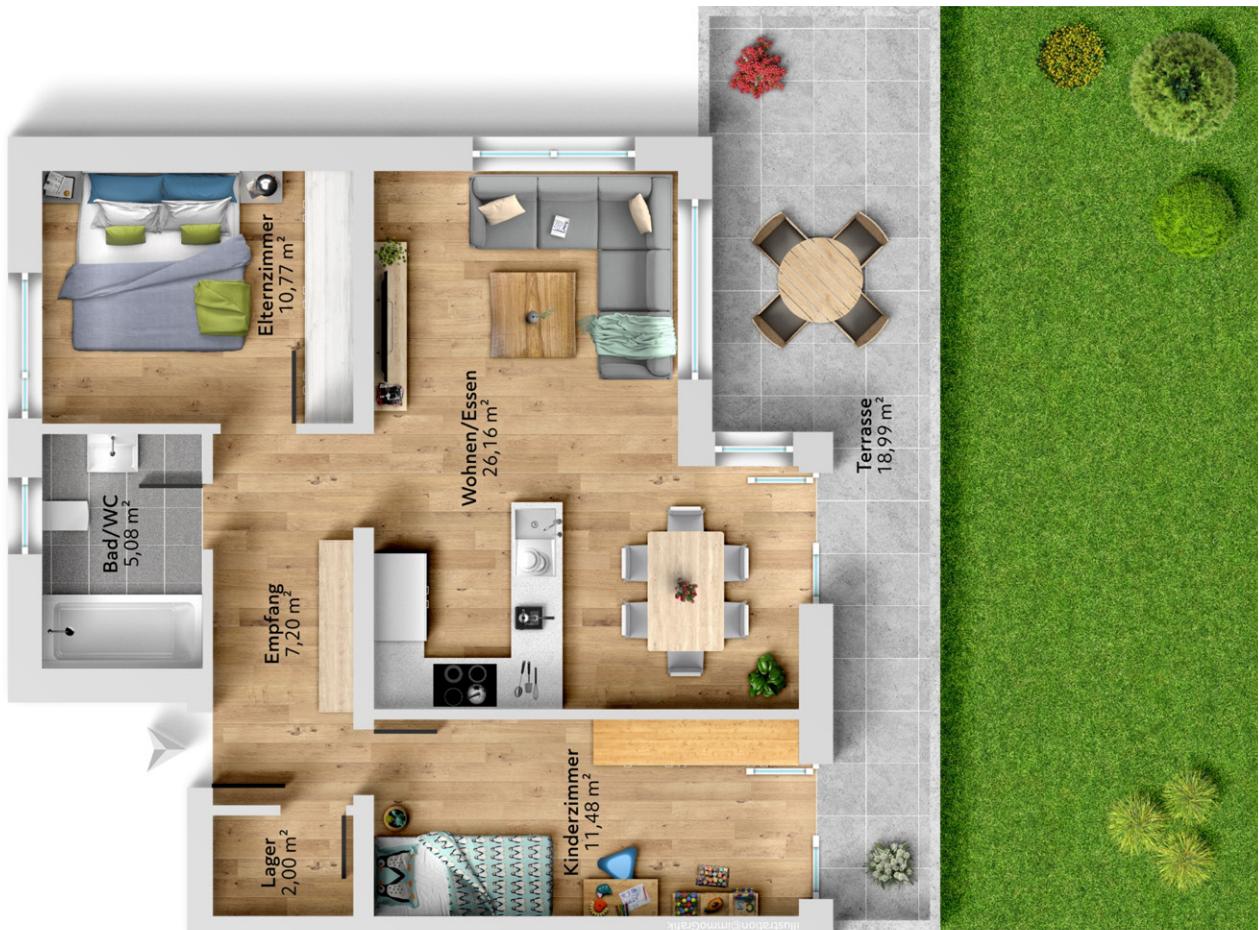
Geschoss:	Erdgeschoss
Zimmer:	4
Wohnnutzfläche:	87 m <sup>2</sup>
Terrasse:	28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	10 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplätze:	2
Kaufpreis der Wohnung:	€ 695.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	je € 32.000,00



## TOP 2

TOP 2 liegt im Erdgeschoss von Haus B und zeichnet sich durch eine klare, funktionale Raumauflistung aus. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich zur Terrasse, die den Wohnraum angenehm nach außen erweitert. Die Räume sind hell und gut proportioniert, mit großzügigen Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen.

Geschoss:	Erdgeschoss
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	63 m <sup>2</sup>
Terrasse:	19 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	9 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplätze:	1
Kaufpreis der Wohnung:	€ 490.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	je € 32.000,00



## TOP 3

TOP 3 befindet sich im Obergeschoss von Haus B und bietet ein offenes Wohngefühl mit zusätzlicher Weite. Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist hell und klar strukturiert und öffnet sich zum Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert und Platz für ruhige Momente im Freien schafft. Die erhöhte Lage sorgt für mehr Abstand und eine angenehme Privatsphäre.

Geschoss:	Obergeschoss
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	77 m <sup>2</sup>
Balkon:	25 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	9 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplätze:	2
Kaufpreis der Wohnung:	€ 612.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	je € 32.000,00



## TOP 4

TOP 4 befindet sich im Obergeschoss von Haus B und zeichnet sich durch eine ruhige, ausgewogene Raumaufteilung aus. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich ist hell und klar strukturiert und öffnet sich zum Balkon, der zusätzliche Weite und einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Die erhöhte Lage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und ein entspanntes Wohngefühl.

Geschoss:	Obergeschoss
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	72 m <sup>2</sup>
Balkon:	28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	9 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplätze:	1
Kaufpreis der Wohnung:	€ 565.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	je € 32.000,00





## Über den Bauträger

Hinter dem Wohnquartett steht die GP Wohnbau GmbH, ein Bauträger mit Leidenschaft für die Entwicklung und Umsetzung hochwertiger Wohnprojekte. Der Fokus liegt dabei nicht auf kurzfristigen Lösungen, sondern auf einer nachhaltigen Planung, solider Ausführung und einem Wohnstandard, der auch langfristig überzeugt.

Als Telfer ist der Geschäftsführer Georg Pfanzelt eng mit der Region verbunden und kennt die örtlichen Gegebenheiten, Anforderungen und Besonderheiten aus eigener Erfahrung. Dieses Verständnis für den Standort fließt in jedes Projekt ein – von der ersten Idee über die Planung bis hin zur Realisierung.

Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit bewährten Partnerbetrieben aus der Region. Kurze Entscheidungswege, persönlicher Austausch und ein gemeinsames Qualitätsverständnis sorgen für Verlässlichkeit, Transparenz und hohe handwerkliche Qualität. Der direkte Kontakt zu allen Projektbeteiligten ist dabei ein zentraler Bestandteil der Arbeitsweise.

Mit dem Wohnquartett schafft die GP Wohnbau GmbH Wohnraum mit Verantwortung: persönlich begleitet, regional verankert und mit einem klaren Anspruch an Qualität und Beständigkeit. Ein Projekt, das nicht als anonyme Investition gedacht ist, sondern als nachhaltiger Beitrag zum Wohnen in Telfs.

Vereinbaren Sie einen Termin für mehr Informationen:

**+43 664 50 29 429**

---

**[georg@pfanzelt.cc](mailto:georg@pfanzelt.cc)**

---

**[www.pfanzelt.cc](http://www.pfanzelt.cc)**

---