

GUT LEBEN IM ZENTRUM VON TELFS



JOSEF-SCHÖPF-STRASSE 8, 6410 TELFS

An der Munde bestens erschlossen

Vor der herrlichen Kulisse der „Hohen Munde“ bietet diese Wohnanlage eine einzigartige Verbindung von urbanem Wohnen und Naturnähe. Mitten im Ortskern von Telfs gelegen, überzeugt das Projekt durch perfekte Infrastruktur und kurze Wege. Öffentliche Einrichtungen, Nahversorger, Schulen und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar. Ergänzt wird die zentrale Lage durch großzügig parkähnlich gestaltete Außenflächen.





Einziehen und wohlfühlen: Klare Linien in der Architektur verbinden sich mit hochwertigen Materialien zu einem Wohngefühl voller Komfort und Behaglichkeit. Helle Räume und großzügige Grundrisse schaffen ein Ambiente, das Offenheit und Geborgenheit zugleich vermittelt. Hier entsteht Platz zum Entfalten, zum Genießen und zum Ankommen – ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Tag an rundum daheim fühlt.

High lights

FLEXIBLE 2- BIS 4-ZIMMER-WOHNUNGEN

HOCHWERTIGE INNENAUSSTATTUNG

TRAUMHAFTE AUSSICHTEN

BESTENS GESCHÜTZTE AUSSENFLÄCHEN

MODERNE UND KLIMAGERECHTE
ARCHITEKTUR

TOP INFRASTRUKTUR UND NAHERHOLUNG

Ein Refugium für Naturliebhaber und Sportbegeisterte

Die mächtigen Berge, idyllischen Wiesen und viele Sonnenstunden tragen dazu bei, dass Telfs nicht nur ein attraktiver Wirtschaftsstandort, sondern auch der perfekte Platz für Sportbegeisterte ist. Wander- und Klettermöglichkeiten liegen quasi vor der Haustüre. Für Golfbegeisterte bieten der Golfplatz Mieming oder der Golfplatz Seefeld zwei stimmige Kulissen. Im Winter können Sie beim Schneeschuhwandern den atemberaubenden Blick auf das Inntal genießen oder beim Langlaufen am Sonnenplateau durch die Natur gleiten.

Telfs versteht sich als Sportgemeinde mit hohem Freizeitwert. Das Veranstaltungszentrum, das nicht nur ein architektonisches, sondern auch ein gesellschaftliches Juwel ist, eignet sich bestens

für Konzerte, Ausstellungen, Messen, Seminare, Vorträge, Firmenevents und Theateraufführungen.

Telfs ist auch der zentrale Schulstandort des mittleren Oberlandes. Neben den Kindergärten und Pflichtschulen ergänzt ein gutes Angebot an Mittleren und Höheren Schulen das Bildungsspektrum.

Trotz dieses hohen Ruhe- und Freizeitfaktors ist Telfs verkehrstechnisch bestens erschlossen. Der Bahnhof Telfs-Pfaffenhofen ist halbstündig an Innsbruck angebunden, darüber hinaus gibt es zahlreiche Busverbindungen. Zwei Autobahnanschlüsse ermöglichen die rasche Auffahrt auf die Inntalautobahn.



Echtes Eigentum für Generationen

Das Projekt zeichnet sich durch eine besonders durchdachte Planung aus. Auf Funktionalität und gestalterische Qualität wurde größter Wert gelegt. Das Gebäude wird in Massivbauweise und einem Wärmedämmverbundsystem realisiert. Die damit erreichten Kennwerte einer Niedrigenergiebauweise weisen eine energieeffiziente Gebäudehülle aus.

Der hochwertige Standard setzt sich im Inneren fort: Die schlüsselfertige Ausführung erfolgt mit durchgängigem Einsatz von Markenprodukten. Für Wärme und Behaglichkeit sorgt eine zentral gesteuerte Fußbodenheizung. Edles Echtholzparkett verleiht Wohn- und Schlafbereichen besonderen Flair, während in den Nassräumen hochwertige Sanitärobjekte und Feinsteinzeug für ein edles Ambiente sorgen. Die Elektroplanung entspricht modernsten Anforderungen und wird mit einer eleganten Schalterserie komplettiert.

Alle Wohnungen verfügen über bestens geschützte Außenflächen in Form von Terrassen, Loggien bzw. Balkone. Für jede Wohnung steht ein PKW-Abstellplatz im Untergeschoß zur Verfügung. Von der Tiefgarage gelangt man mittels direktem Liftzugang barrierefrei in alle Wohnungen. Im Untergeschoß und Erdgeschoß gibt es Abstellbereiche für Fahrräder. Für jede Wohneinheit wird ein privater absperrbarer Einlagerungsraum errichtet. Um höchsten Sicherheitsansprüchen beim Wohnen Rechnung zu tragen, werden bei allen Einheiten Sicherheitseingangstüren eingebaut.



Ruhiges Wohnen im Herzen von Telfs

Über die Josef-Schöpf-Straße gelangt man rasch ins Telfer Zentrum sowie zum Schul- und Sportzentrum. Die Einkaufsstraße bietet Vielfalt und Gemütlichkeit, Märkte laden ganzjährig zum Bummeln ein. Für größere Einkäufe sind Inntalcenter und TelfsPARK gut erreichbar. Die Region profitiert von positiver Entwicklung und einem attraktiven Freizeit- und Kulturangebot.





BERATUNG / VERKAUF

Swietelsky AG
Geschäftsbereich Developments
Neuraut 1
A-6170 Zirl
T +43 5238 53873 - 6021
www.swietelsky.immo

Die gezeigten Bilder sind
exemplarische Darstellungen
und dienen ausschließlich
der Veranschaulichung.

Visualisierungen:
Architekturhalle & renderwerk