

**Exklusive Dachgeschosswohnung Top 11 – Provisionsfrei
direkt vom Bauträger!**



Objektnummer: 1729/82

Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6430 Ötztal-Bahnhof |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Projektiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 83,44 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 4,67 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,10 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,64 |
| Kaufpreis: | 448.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Tiefgaragenplatz: € 27.000.-

Ihr Ansprechpartner



Mag. Johannes Flür

Tirol Trend Immobilien
Obere Feldgasse 6
6500 Landeck

T +43 664 466 17 07





Top 11 2.Obergeschoss

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnen/Essen | 29,75 m ² |
| Zimmer 1 | 11,60 m ² |
| Zimmer 2 | 10,00 m ² |
| Zimmer 3 | 10,00 m ² |
| Gang | 12,61 m ² |
| Bad | 5,68 m ² |
| Wc | 1,74 m ² |
| Abstellraum | 2,06 m ² |
| 4 - Zi. Wohnung | 83,44 m ² |
| Balkon | 14,25 m ² |
| Kellerabteil | 4,67 m ² |



ff Bau GmbH



Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möbelvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen

Top 11 Variante

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnen/Essen | 38,60 m ² |
| Zimmer 1 | 14,40 m ² |
| Zimmer 2 | 10,00 m ² |
| Gang | 11,57 m ² |
| Bad | 5,68 m ² |
| Wc | 1,74 m ² |
| Abstellraum | 2,06 m ² |
| 3 - Zi. Wohnung | 84,05 m ² |
| Balkon | 14,25 m ² |
| Kellerabteil | 4,67 m ² |



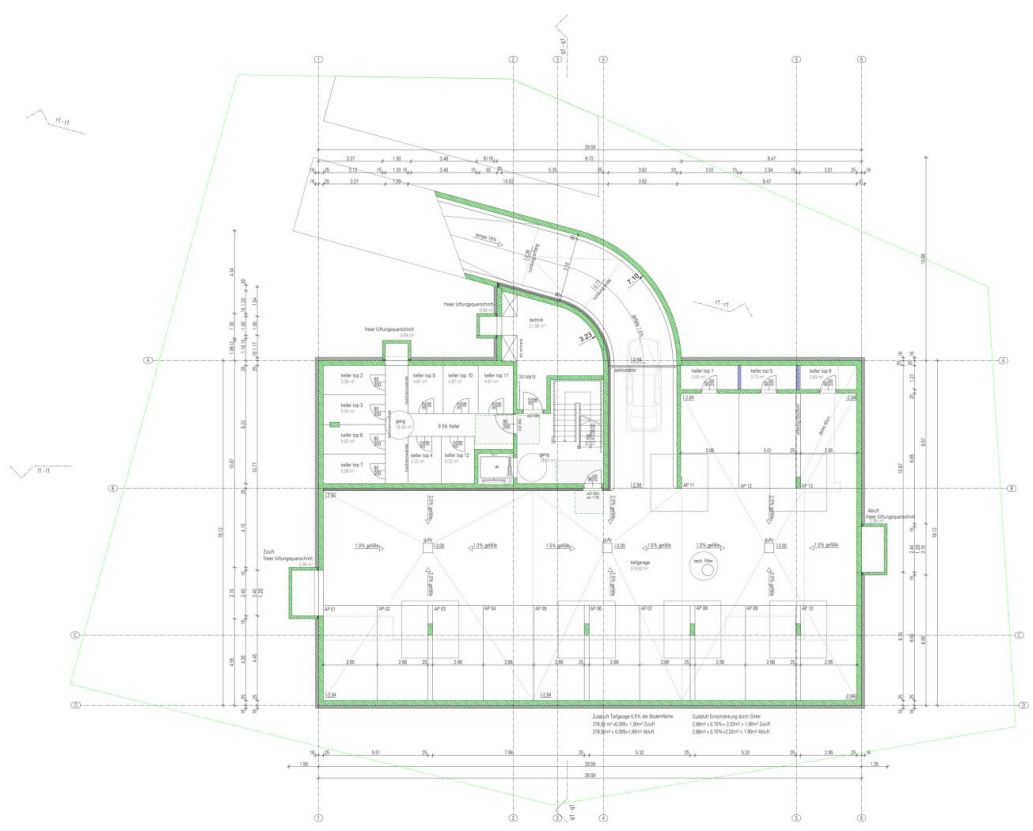
ff Bau GmbH



Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möbelvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.



baueingabe

untergeschoss 1:100

datum: 01.09.2020

entwurf: 1. überarbeitet: 1.24.1007 | 45.02

benutzer: Gemeinde Hainburg
Siedlungsstelle 2
A-6020 Hainburg

autor: R. Bau-Gründl - Topo Trans Immobilien
Oskar-Friedgasse 6
A-6020 Linz

projekt: wohnanlage Örtalbahnhof Wöckelstraße

architekt: **harald kröpfl**
architekten

wohnanlage örtalbahnhof waldstraße

untergeschoss 1:100

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in Ötztal-Bahnhof – Baubeginn Frühjahr 2026

In zentraler Lage von **Ötztal-Bahnhof** entsteht ab Frühjahr 2026 eine moderne Wohnanlage mit nur **12 Einheiten**, die höchsten Wohnkomfort und zukunftsorientierte Ausstattung vereint.

Die zeitlos elegante Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität.

Vorteile auf einen Blick:

- Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger.
- Großzügige Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen.
- Effiziente **Luft- Wasser- Wärmepumpe** in Kombination mit einer **Photovoltaikanlage** für umweltfreundliches Heizen.
- Optimale Energieeffizienz durch intelligente, dezentrale Warmwasseraufbereitung.
- Komfortable **Tiefgarage** mit direktem Zugang zum Gebäude.
- **Personenaufzug** für barrierearmes Wohnen.
- Großzügiger, absperrender **Fahrradraum**.
- Umplanung der Grundrisse vor Baubeginn möglich.

Ein weiterer Tiefgaragenstellplatz oder ein Abstellplatz im Freien kann erworben werden.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: €27.000.-

Kaufpreis Abstellplatz im Freien: €10.000.-

Dank der optimalen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar – der **Bahnhof liegt nur ca. 4 Gehminuten entfernt**.

Diese Wohnanlage vereint **Nachhaltigkeit, Komfort und attraktive Fördermöglichkeiten** für Anleger und junge Familien.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap