

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



**Objektnummer: 1729/82**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6430 Ötztal-Bahnhof
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	448.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Tiefgaragenplatz: € 27.000.-

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Flür**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6  
6500 Landeck

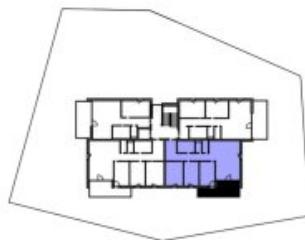
T +43 664 466 17 07



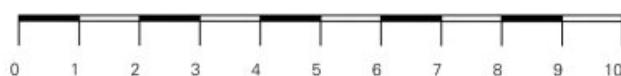


Top 11 2.Obergeschoss

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



ff Bau GmbH



Haftungsausschlüsse

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

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

Top 11

Variante

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



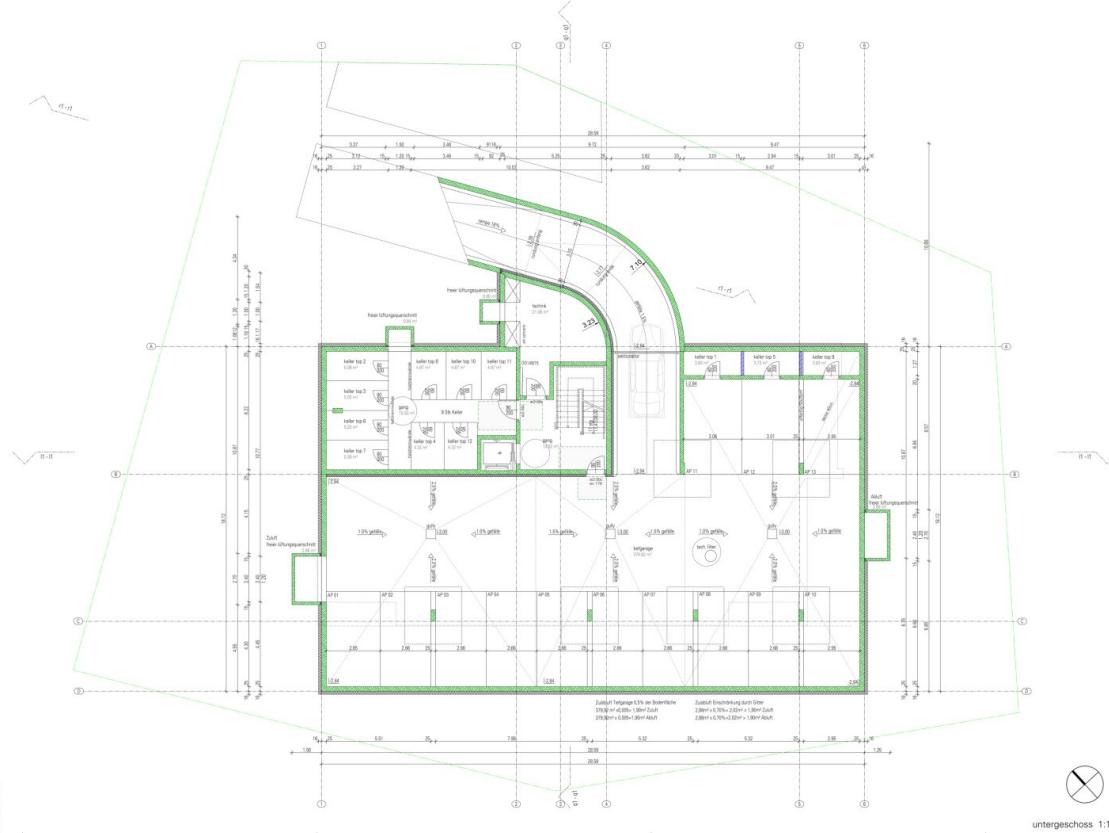
ff Bau GmbH



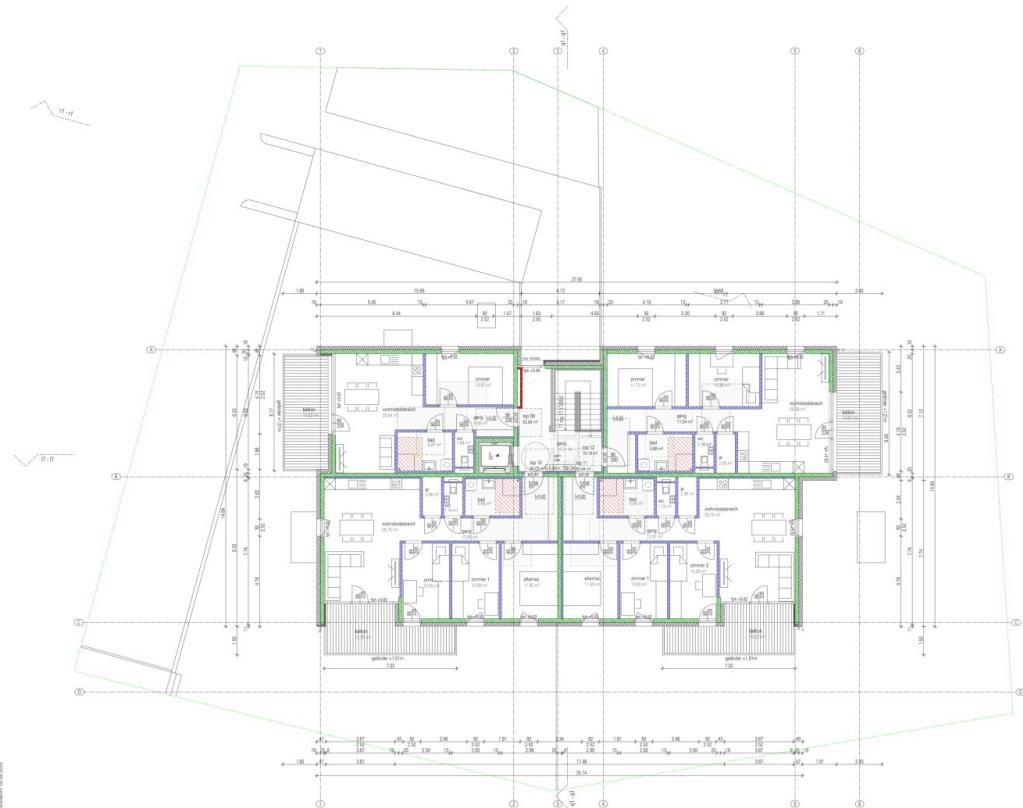
#### Haftungsausschlüsse

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 Möbelungen handelt es sich um einen Möbelvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.



wohnanlage österalbahn hof waldrstraße



wohnanlage ötztalbahnhof waldstraße

# 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, absperrbarer **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