

**Exklusive Dachgeschoßwohnung Top 12 – Provisionsfrei
direkt vom Bauträger!**



Objektnummer: 1729/83

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:	70,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	385.000,00 €
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 12 2.Obergeschoss

Wohnen/Essen	26,89 m ²
Zimmer 1	11,72 m ²
Zimmer 2	10,56 m ²
Gang	11,54 m ²
Bad	5,68 m ²
Wc	1,74 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
 3 - Zi. Wohnung	 70,19 m ²
Balkon	14,67m ²
Kellerabteil	4,32m ²



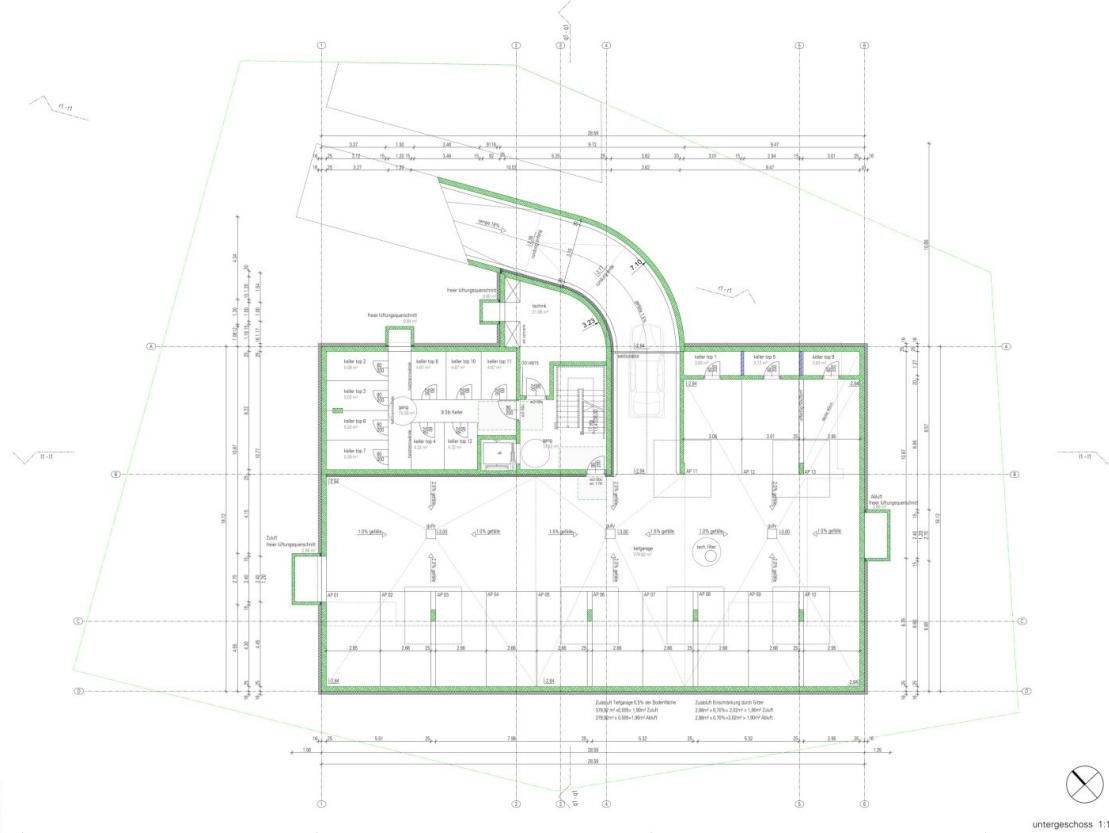
ff Bau GmbH



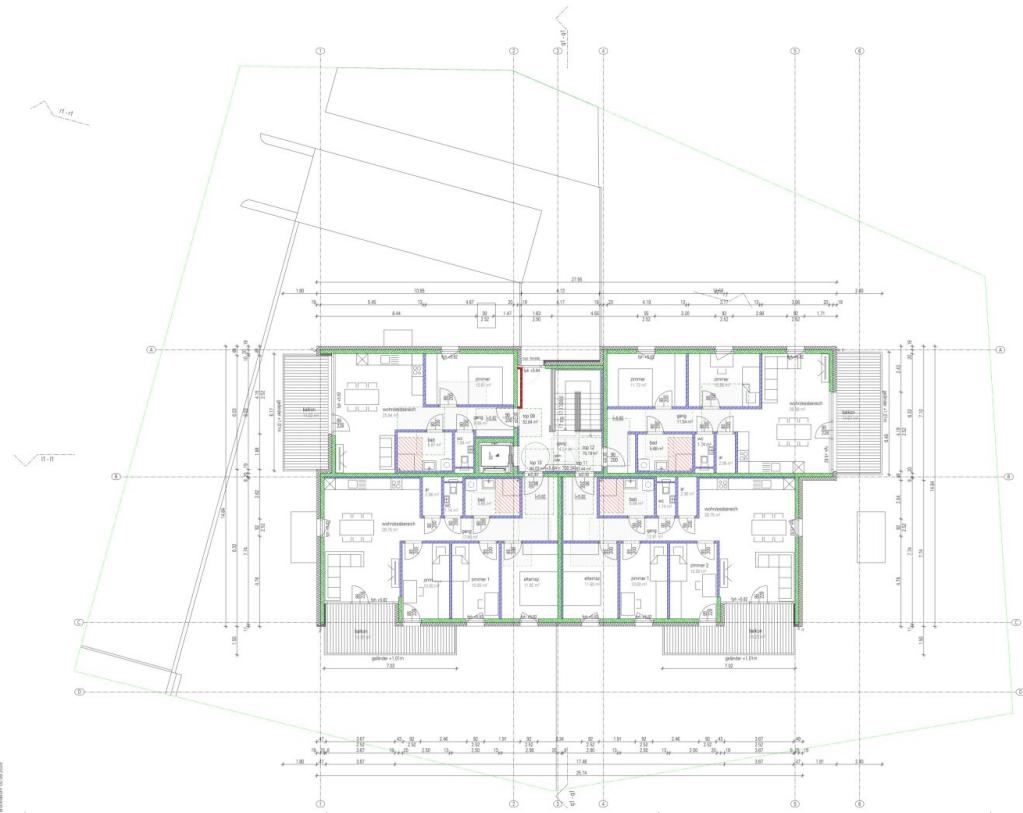
Hafungsausschlüsse

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



wohnanlage ötztalbahnhof waldbahnstraße



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