Leistbarer Wohntraum mit Garten und Wohnbauförderung - Top 2 *reserviert*



Objektnummer: 6566/1085

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6423 Mötz
Nutzfläche:	44,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	275.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332







PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

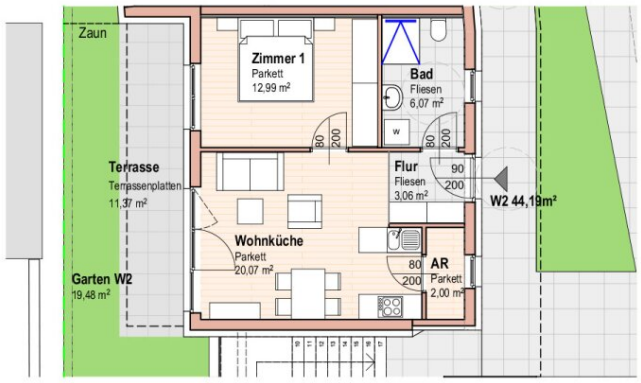
Barbara Lechleitner

+43 650 98 05 332

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at



WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Tiroler Oberland

In der beliebten Gemeinde Mötz entsteht eine moderne und hochwertige Kleinwohnanlage mit insgesamt neun barrierefreien Eigentumswohnungen. Das attraktive Neubauprojekt verbindet zeitgemäße Architektur mit energieeffizienter Bauweise und bietet Wohnraum für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine naturnahe Lage legen. Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 44 m² bis 77 m² und bieten 2 bis 3 Zimmer. Damit eignen sie sich ideal für Paare, junge Familien und all jene, die den Traum vom Eigenheim in einer lebenswerten Tiroler Gemeinde verwirklichen möchten. Die Wohnanlage wird in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch eine hochwertige Ausführung bis ins Detail. Moderne Wärmedämmung, 3-Scheiben-Isolierverglasung und eine energieeffiziente Luftwärmepumpe sorgen für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Beheizung erfolgt über eine komfortable Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen sorgt. Zusätzlich unterstützt eine Photovoltaikanlage die nachhaltige Energieversorgung der Wohnanlage und trägt dazu bei, die laufenden Kosten langfristig gering zu halten. Alle Wohnungen sind barrierefrei geplant und bequem erreichbar, wodurch ein hoher Wohnkomfort für jede Lebensphase gewährleistet wird.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. In den Wohn- und Schlafräumen werden hochwertige Eichenparkettböden verlegt, während die Sanitärbereiche mit modernen und pflegeleichten Fliesen ausgestattet werden. Eine Trittschalldämmung sorgt zusätzlich für angenehme Ruhe innerhalb der Wohnanlage. Die Bewohner profitieren außerdem von einer SAT-Anlage mit TV-Anschluss, die bei Bedarf erweitert werden kann. Wer individuelle Wohnideen verwirklichen möchte, hat die Möglichkeit, technisch umsetzbare Sonderwünsche einzubringen. Die erste Planänderung ist für Käufer sogar kostenlos möglich, wodurch sich die eigenen Wohnträume noch besser realisieren lassen. Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse und großzügige Außenbereiche. Sonnige Terrassen und teilweise private Gartenflächen schaffen zusätzlichen Lebensraum im Freien und laden zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Gerade Familien profitieren von den großzügigen Wohnkonzepten und der ruhigen Wohnumgebung, während Paare die moderne Ausstattung und die hohe Lebensqualität zu schätzen wissen. Die Kombination aus funktionaler Planung und hochwertiger Bauausführung macht dieses Projekt zu einer attraktiven Wohnadresse im Tiroler Oberland. Ein besonderer Vorteil dieses Projekts ist die Möglichkeit der Wohnbauförderung. Alle Wohnungen der Wohnanlage sind wohnbaugefördert – mit Ausnahme der Top 9. Dadurch eröffnen sich attraktive Finanzierungsmöglichkeiten, die insbesondere Paaren und Familien den Weg in die eigenen vier Wände erleichtern können. Die Verbindung aus hochwertigem Neubau, energieeffizienter

Bauweise und Wohnbauförderung macht dieses Projekt zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer, die langfristig und nachhaltig investieren möchten.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die hauseigene Tiefgarage. Ein Tiefgaragenabstellplatz ist bereits bei jeder Wohnung vorgesehen. Weitere Tiefgaragenabstellplätze können bei Bedarf gegen Aufpreis erworben werden. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze zur Verfügung, darunter auch ein barrierefreier Stellplatz. Damit ist sowohl für Bewohner als auch für Gäste eine komfortable Parksituation gewährleistet. Die Lage des Wohnprojekts überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Kindergarten, Schule, Arzt sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Die Bushaltestelle ist in wenigen Schritten erreichbar, ebenso befinden sich Bahnhof und Autobahnanschluss in kurzer Distanz. Dadurch profitieren die zukünftigen Bewohner von kurzen Wegen im Alltag und einer optimalen Verbindung zu den umliegenden Gemeinden und Städten. Gleichzeitig bietet die idyllische Lage im Tiroler Oberland zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Wer auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Bauweise und attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten ist, findet in diesem Wohnprojekt die perfekte Gelegenheit. Ob als erstes gemeinsames Zuhause, als langfristiger Lebensmittelpunkt für die Familie oder als wertbeständige Investition – diese Wohnungen bieten beste Voraussetzungen für ein komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in dieser exklusiven Kleinwohnanlage in Mötz!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten – Neubauprojekt in Planung

Die Erdgeschosswohnung Top 2 verfügt über ca. 44,19 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Vorgesehen sind eine helle Wohnküche, ein Schlafzimmer, Badezimmer, Vorraum sowie ein praktischer Abstellraum. Die ca. 11,37 m²

große Terrasse und der ca. 19,48 m² große Garten schaffen zusätzlichen Wohnraum im Freien und laden zum Entspannen ein. Geplant sind eine hochwertige Ausstattung mit Eichenparkett, modernen Fliesen, Fußbodenheizung sowie eine nachhaltige Energieversorgung mittels Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage. Ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil sind im Kaufpreis vorgesehen. Für diese Wohnung besteht die Möglichkeit einer Wohnbauförderung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap