Neubau: Wohnen mit Rifflerblick - Gartenwohnung Top 4 - wohnbaugefördert!



Objektnummer: 6566/1182

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6571 Strengen
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	34,11 m²
Keller:	12,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Jürgen Hiesel

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick



SÜDSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick



OSTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick



BLICK TALWÄRTS

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick



WESTSEITE

NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick



SÜDWESTSEITE




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

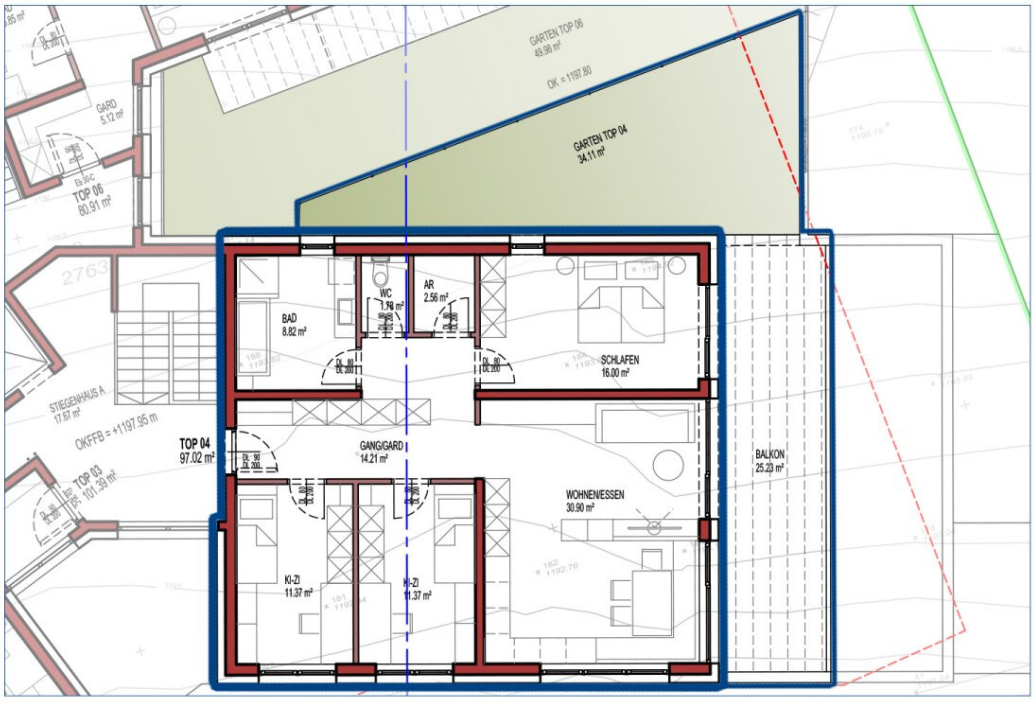

PERFEKTIMMO
NEUBAU „Wohnen mit Rifflerblick“


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
PERFEKTIMMO
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Jürgen Hiesel
+43 660 45 44 664
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

TOP 04 auf Ebene 2

Wohnfläche 97,02 qm

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



EBENE 0



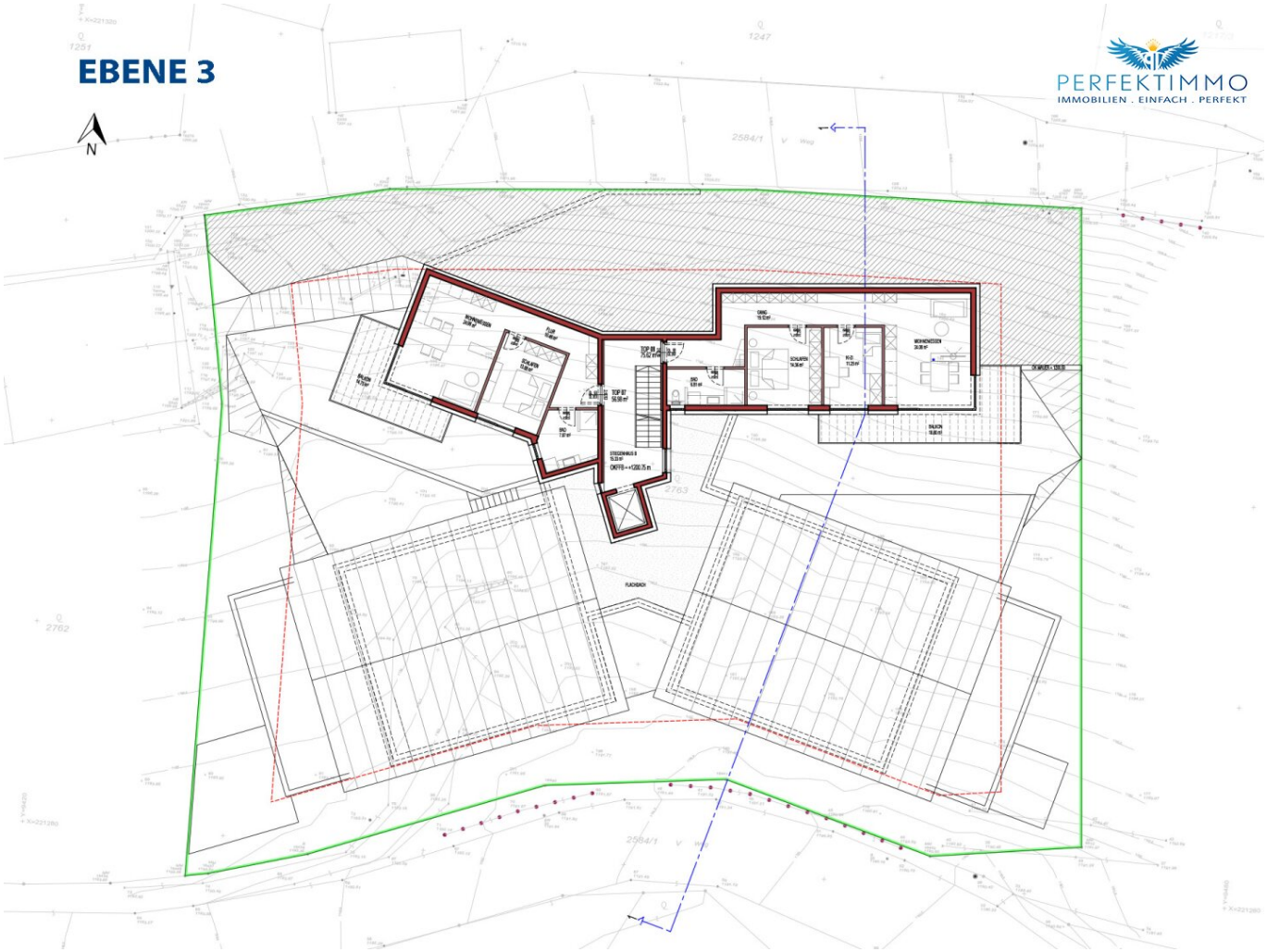
EBENE 1



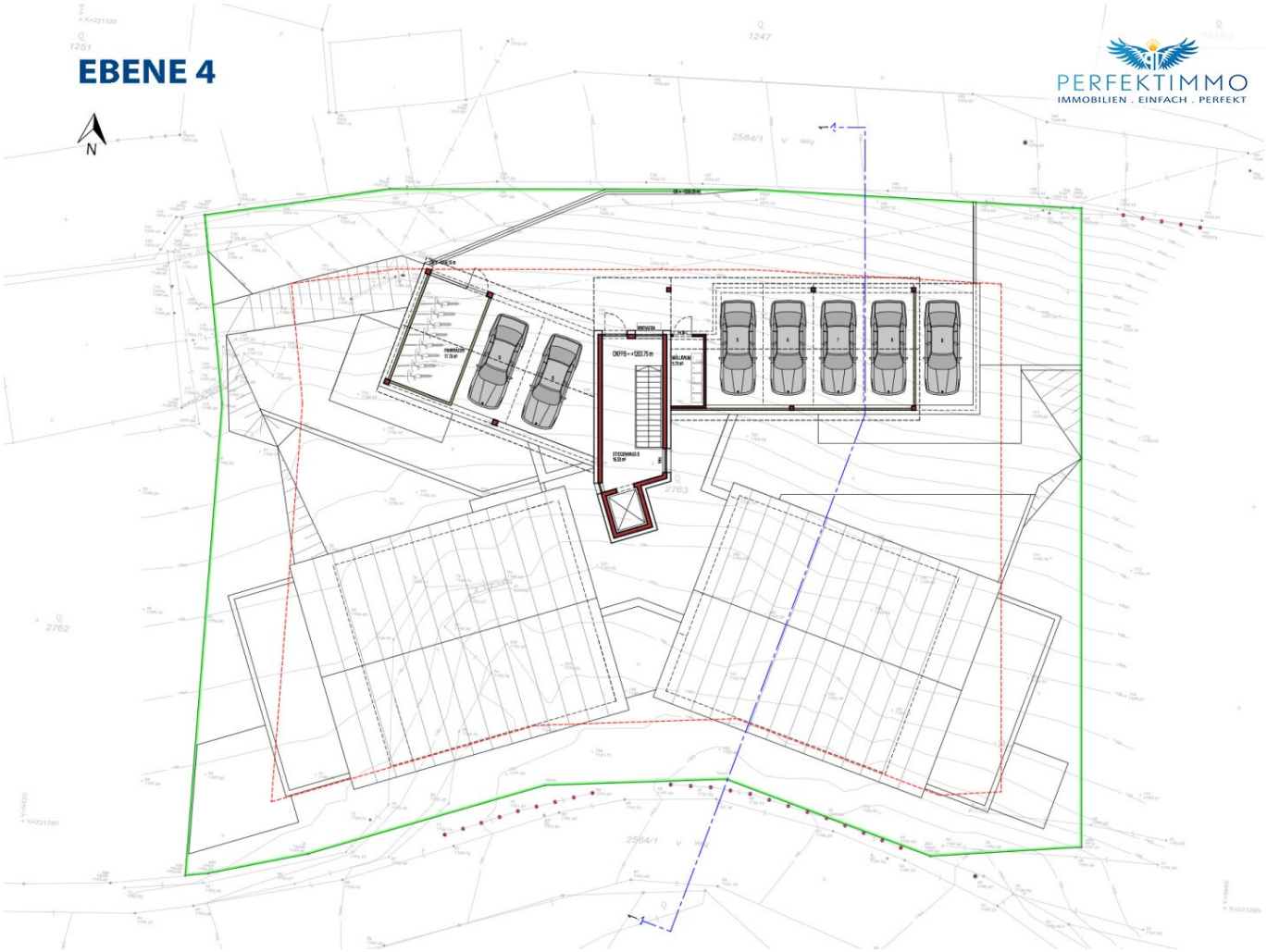
EBENE 2



EBENE 3



EBENE 4



Objektbeschreibung

Hochwertige Neubauwohnungen mit Bergblick – Baubeginn 2027

In ruhiger und außergewöhnlich sonniger Lage von Strengen am Arlberg entsteht mit dem Wohnprojekt **„Wohnen mit Rifflerblick“** eine hochwertige Kleinwohnanlage, die modernen Wohnkomfort mit der besonderen Atmosphäre der Tiroler Bergwelt verbindet. Das Projekt umfasst insgesamt acht Wohneinheiten und richtet sich an Menschen, die Wert auf eine hochwertige Bauweise, durchdachte Grundrisse und ein naturnahes Wohnumfeld legen. Der Baubeginn ist für 2027 vorgesehen. Die Wohnanlage gliedert sich in zwei Baukörper und insgesamt fünf Ebenen. Durch die besondere Hanglage werden Besonnung und Aussicht bestmöglich genutzt. Die Ausrichtung der einzelnen Ebenen eröffnet attraktive Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft und schafft zugleich ein hohes Maß an Privatsphäre.

Errichtet wird die Wohnanlage in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und 3-fach-Verglasung. Akzente aus Lärchenholz verleihen der Fassade einen modernen und zugleich alpinen Charakter. Ein zentrales Stiegenhaus samt Personenaufzug sorgt für eine komfortable Erschließung der einzelnen Wohneinheiten. Das Wohnungsangebot reicht von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen über großzügige 3-Zimmer-Einheiten bis hin zu familienfreundlichen 4-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnflächen liegen je nach Einheit zwischen rund 57 m² und 102 m². Unterschiedliche Grundrisse bieten passende Wohnmöglichkeiten für Singles, Paare und Familien. Je nach Wohnung erweitern Terrassen, Balkone oder private Gartenflächen den Wohnraum ins Freie und schaffen zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen.

Auf **Ebene 0** befinden sich die überdachten PKW-Stellplätze. Den Wohnungen Top 1 bis Top 4 sind jeweils zwei benachbarte Stellplätze zugeordnet. Für die Wohnungen Top 5 bis Top 8 ist auf dieser Ebene jeweils ein Stellplatz vorgesehen. Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über eine E-Ladestation mit 11 kW, die beim jeweiligen Stellplatz auf Ebene 0 situiert ist. Hier befinden sich außerdem die zugehörigen Kellerabteile, ein allgemeiner Fahrradraum sowie ein Müllraum. Im Bereich des Stiegenhauses ist zusätzlich eine Abstellmöglichkeit für Kinderwägen vorgesehen.

Auf **Ebene 1** befinden sich die Wohnungen Top 1 und Top 2. Beide Wohneinheiten verfügen über großzügige Terrassen, die den Wohnraum ins Freie erweitern. Auch der allgemeine Technikraum der Wohnanlage ist auf dieser Ebene untergebracht.

Die **Ebene 2** beherbergt die Wohnungen Top 3, Top 4, Top 5 und Top 6. Je nach Wohneinheit stehen Balkone, Terrassen oder private Gartenflächen zur Verfügung. Im westlichen Bereich der Wohnanlage ist zudem ein gemeinschaftlicher Spielplatz vorgesehen, der allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung steht.

Auf **Ebene 3** befinden sich die Wohnungen Top 7 und Top 8. Beide Einheiten verfügen über einen Balkon und profitieren aufgrund ihrer erhöhten Position von einem besonders schönen Ausblick auf die Tiroler Bergwelt.

Auf **Ebene 4** befindet sich jeweils ein weiterer Stellplatz für die Wohnungen Top 5 bis Top 8. Damit sind auch diesen Wohneinheiten insgesamt jeweils zwei Stellplätze zugeordnet. Zusätzlich stehen auf dieser Ebene drei Besucherparkplätze zur Verfügung. Ein weiterer Fahrradraum sowie ein zusätzlicher Müllraum ergänzen die gemeinschaftlichen Bereiche der Wohnanlage.

Auch bei der technischen Ausstattung wird großer Wert auf zeitgemäße und energieeffiziente Lösungen gelegt. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung und Außentemperaturregelung. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine moderne Photovoltaikanlage mit 18,0 kWp auf dem Dach. Je nach individuellem Bedarf können die Wohnungen bodenfertig oder schlüsselfertig erworben werden. Darüber hinaus stehen verschiedene Zusatzleistungen und Sonderwünsche zur Verfügung, wodurch die jeweilige Wohneinheit entsprechend den persönlichen Vorstellungen ergänzt und ausgestattet werden kann. Ein besonderer Vorteil des Projekts ist die Fördermöglichkeit: Für alle Wohneinheiten ist eine Wohnbauförderung möglich.

Die Lage in Strengen am Arlberg bildet den passenden Rahmen für dieses besondere Wohnprojekt. Eingebettet in die eindrucksvolle Landschaft des Stanzertales verbindet die Gemeinde naturnahes Wohnen mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Bergwelt. Der Blick in Richtung Riffler und auf die umliegenden Berge prägt den Charakter des Projekts und schafft eine besondere Verbindung zwischen moderner Architektur und alpiner Umgebung. Ob als neues Zuhause für die Familie, als komfortabler Lebensmittelpunkt für Paare oder als moderne Wohnung inmitten der Tiroler Bergwelt – „Wohnen mit Rifflerblick“ verbindet hochwertige Bauweise, energieeffiziente Haustechnik, attraktive Außenbereiche und ein durchdachtes Wohnkonzept in besonderer Lage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten. Wir sind gerne jederzeit 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. KI-generierte Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

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

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit 97,02 m² Wohnfläche und großen Balkon mit Garten in Strengen am Arlberg

Wohnbauförderung möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in dieser hochwertigen Kleinwohnanlage in Strengen am Arlberg. Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine atemberaubende Lage, sondern auch durchdachte Details und modernen Wohnkomfort. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer großzügigen Garderobe empfangen, die viel Platz für Ihre Schränke und Stauraum bietet. Diese führt elegant in den wunderschönen Wohn-/Essraum, der mit viel Tageslicht durchflutet ist. Die großen Fenster öffnen den Blick auf den großzügigen Südostbalkon, der sich perfekt für einen gemütlichen Brunch am Wochenende und entspannte Stunden im Freien eignet. Der anschließende Garten bietet zusätzlichen Freiraum und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Die Wohnung verfügt über zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer, die alle mit hochwertigen Materialien punkten. Das geräumige Badezimmer bietet Platz für eine Badewanne und eine Duschkabine, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Raumangebot. Zubehör sind ein großzügiges Kellerabteil und zwei überdachte Abstellplätze.

bodenfertig: € 475.000,00

schlüsselfertig: € 493.000,00

Mögliche Wohnbauförderung: € 189.189,00

Zusatzleistungen

Fliesen- und Bodenleger € 12.000,00

Innentüren € 2.800,00

Maler € 3.200,00

Sonderwünsche

Sonnenschutz € 13.800,00

Kamin € 6.300,00

KWL € 13.800,00

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie von höchster Qualität und in spektakulärer Lage zu investieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen über diesen exklusiven Wohntraum am Arlberg zu erhalten.

Wir sind gerne jederzeit 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 <4.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap