

## **3-Zimmer-Gartenwohnung in Oetz, provisionsfrei**



**Objektnummer: 1001**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6433 Oetz
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	215,78 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,53 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	443.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

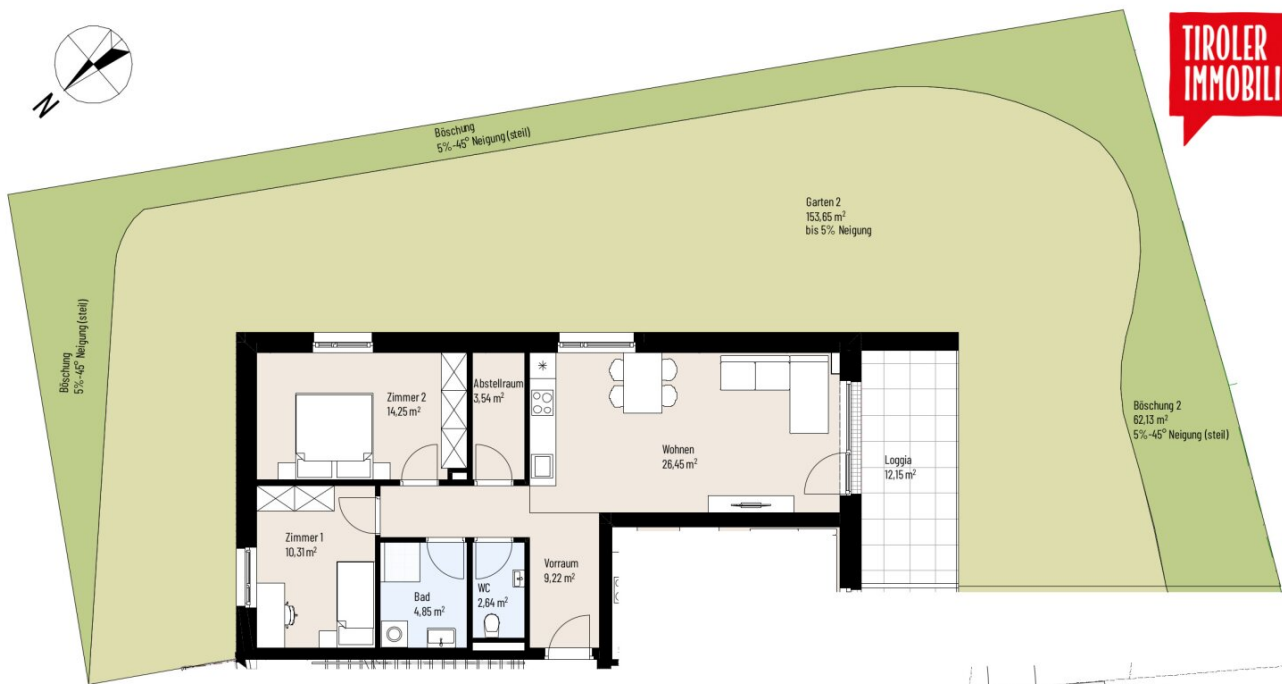
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



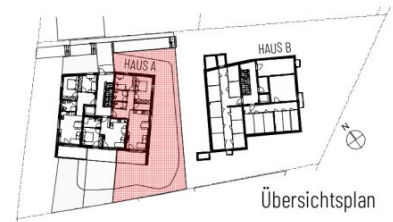




**Erdgeschoss** 3-Zimmer  
**Haus A | W3** 71,26 m<sup>2</sup>



Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!



Übersichtsplan

# Objektbeschreibung

## Wohnen in traumhafter Alpenkulisse

In Oetz entsteht ein hochwertiges Wohnbauprojekt mit **16 modernen Einheiten**, verteilt auf zwei harmonisch ins Ortsbild eingebettete Gebäude. Die Architektur kombiniert **traditionelle Elemente** wie Satteldächer und Holzakzente mit **zeitgemäßem Wohnkomfort**.

### Highlights des Projekts:

- **Nachhaltig & energieeffizient:** Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage, dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- **Hochwertige Bauweise:** Massivbauweise durch regionale Betriebe
- **Komfort & Mobilität:** Hauseigene Tiefgarage, Besucherstellplätze, barrierefreie Zugänge per Aufzug
- **Großzügige Außenbereiche:** Private Gärten, Terrassen, Loggien & Balkone
- **Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger**

### Wohnung Top W3, Haus A – Ihr neues Zuhause im Erdgeschoss

Die **3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **71,26 m<sup>2</sup>** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- **Helle Wohnküche** mit Zugang zur **Loggia**
- **Zwei Schlafzimmer**
- **Badezimmer & separate Toilette**
- **Praktischer Abstellraum**

- **Großer eigener Garten mit 153,65 m<sup>2</sup> + 62,13 m<sup>2</sup> (Böschung)**

**Zusätzlich ist ein eigenes Lager im Kellergeschoss mit ca. 23 m<sup>2</sup> inkludiert.**

**Baustart:** Sommer/Herbst 2026 | **Fertigstellung:** Frühjahr 2028

KFZ-Stellplätze in der **hauseigenen Tiefgarage** können zusätzlich erworben werden.

**Interesse?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Mario Tribus**

Tiroler Immobilien

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap