

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



**Objektnummer: 999**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,06 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,57
Kaufpreis:	368.000,00 €

## 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.



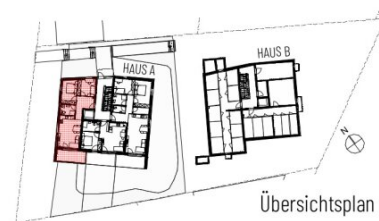




**Erdgeschoss** 3-Zimmer  
**Haus A | W1** 59,21 m<sup>2</sup>



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



# 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 W1, Haus A – Ihr neues Zuhause im Erdgeschoss

Die **3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **59,21 m<sup>2</sup>** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- **Helle Wohnküche** mit Zugang zur **Loggia**
- **Zwei Schlafzimmer**
- **Tageslichtbadezimmer**
- **Praktischer Vorraum**

**Baustart:** Sommer 2026 | **Fertigstellung:** Ende 2027

**Wohnbauförderung:** Möglich für Wohnungen in Haus B

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