Top 03: Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Traumterrasse und Garten

Objektnummer: 6566/1527

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,27 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	520.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

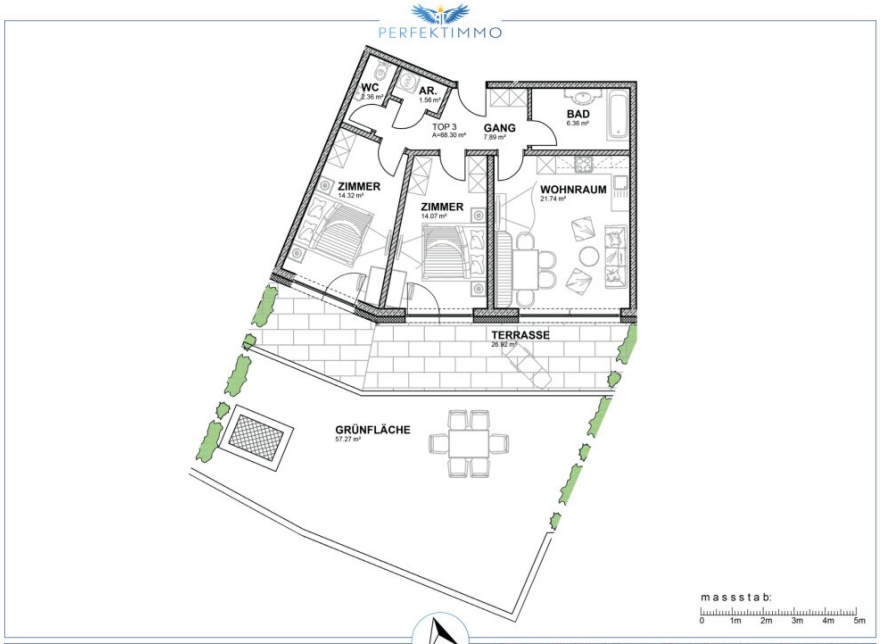
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

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

PERFEKTIMMO



VERKAUFSPLAN

WOHNUNG
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

TOP 03

SÜDANSICHT

WESTANSICHT

ANGABEN:

Stockwerk:	Erdgeschoß
Zimmer:	3

RAUMAUFTEILUNG:

Gang:	7,89 m²
Wohnraum:	21,74 m²
Zimmer:	14,07 m²
Zimmer:	14,32 m²
Bad:	6,36 m²
WC:	2,36 m²
Abstellraum:	1,56 m²
Wohnfläche:	**68,30 m²**

ZUBEHÖR:

Terrassenfläche:	26,92 m²
Gartenfläche:	57,27 m²

DATUM: 17.02.2025

VERKAUFSPLAN. ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE. ÄNDERUNGEN VON BEHÖRDEN, STATIK, TECHNISCHE DETAILS UND BAUVORSCHRIFTEN SOWIE OIB RICHTLINIEN VORBEHALTEN. DIE EINGEZEICHNETEN MÖBEL SIND EINRICHTUNGSVORSCHLÄGE UND NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN. DARSTELLUNGEN NICHT MASSSTABSGETREU.

Objektbeschreibung

Inmitten des charmanten Wohngebiets von Oetz entsteht ein attraktives Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Dieses exklusive Bauvorhaben umfasst insgesamt 19 Wohneinheiten und bietet dank durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und großzügiger Freiflächen ein behagliches Zuhause für Paare und Familien.

Hier die wichtigsten Merkmale:

- 19 Neubauwohnungen, davon 5 mit Wohnbauförderung
- Wohnungsgröße: 2-4 Zimmer mit zwischen 44 - 96 m² Wohnfläche
- attraktive Freiflächen: Balkone, Terrassen und teilweise Gärten
- 5 Geschoße
- Personenaufzug vorhanden
- Tiefgarage mit 29 Stellplätzen im UG und 6 weitere Parkplätze im Freien
- großzügige Kellerabteile
- energieeffiziente, langlebige Bauweise in hoher Qualität
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe
- maßgeschneiderte Wohnungen: auf Käuferwünsche wird eingegangen - die erste Planänderung ist kostenfrei!
- schlüsselfertige Übergabe

Exklusive Neubauwohnung mit Südterrasse und Garten

Baustart Herbst/Winter 2025

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise. Mit einer Wohnfläche von ca. 68,30 m², einer riesigen, sonnigen Terrasse von 26,92 m² und einer großzügigen Grünfläche bietet sie höchsten Wohnkomfort in einem zukunftsweisenden Wohnprojekt.

Raumaufteilung:

- Gang: 7,89 m²
- Wohnraum: 21,74 m²
- Zimmer 1: 14,07 m²
- Zimmer 2: 14,32 m²
- Bad: 6,36 m²
- WC: 2,36 m²
- Abstellraum: 1,56 m²

Zubehör:

- 1 Terrasse: 26,92 m²
- Gartenfläche: 57,27 m²
- 1 Kellerabteil
- Tiefgaragenplätze gegen Aufpreis erhältlich

Kaufpreis:

- Wohnung: € 520.300,00
- TG-Platz: € 29.000,00

Hochwertige Bauweise & Energieeffizienz

Das gesamte Gebäude wird nach neuesten technischen Standards errichtet und überzeugt durch seine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise. Mit einem Heizwärmebedarf von nur 36,9 kWh/m²a profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten. Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt effizient über Elektroboiler. Sämtliche innenliegenden Badezimmer und WCs werden mit mechanischer Lüftung ausgestattet, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Moderne Ausstattung & Wohlfühlambiente

Die Innenraumgestaltung begeistert mit hochwertigen Materialien und einer stilvollen Optik:

- **Bodenbeläge:** Wohn- und Schlafzimmer sowie Abstellraum mit versiegeltem Eichenparkett; Flure, Bäder und WCs mit hochwertigen Feinsteinzeug- oder keramischen Fliesen.
- **Sanitärausstattung:** Hochwertige Waschtischanlagen, wandhängende Klosetts, Waschmaschinenanschluss, Badewanne oder Dusche nach Wunsch.
- **Fenster & Türen:** Dreifachverglaste Fenster mit exzellentem Wärme- und Schallschutz; Innentüren in Eiche Natur.
- **Außenbereich:** Terrassen mit langlebigen, auf Kies verlegten Estrichplatten.

Moderne Technik & Komfort

- **Zentrale SAT-Anlage** mit einem TV-Anschluss pro Wohnung (erweiterbar auf bis zu

vier Anschlüsse)

- **Telefonanschlüsse** auf Wunsch realisierbar
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Käufer haben die Möglichkeit, bei Ausstattung und Raumgestaltung mitzuentscheiden. Die erste Planänderung ist kostenfrei.

Attraktive Wohnlage

Das Neubauprojekt bietet eine attraktive Wohnlage mit moderner Infrastruktur. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich neben einer M-Preis-Filiale und einigen Lokalen (Gasthaus, Pizzeria, Grill-Imbiss, Café) auch ein Spielplatz. Das Erlebnisbad Oetz, der Tennisplatz und der E-Bike-Park sind fußläufig bequem erreichbar und sorgen für sportliche Abwechslung. An warmen Tagen ist der nahegelegene Piburger See ein erholsames Ausflugsziel. Das Ötztal lädt mit seinen weitläufigen Skigebieten, der wilden Ötztaler Ache, der Area 47 und der Therme Längenfeld immer wieder zu feinster Action neben niveauvoller Entspannung ein.

Diese Neubauwohnung vereint modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und exklusiver Ausstattung – sichern Sie sich jetzt Ihr zukünftiges Zuhause!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - *Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

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://www.perfektimmo.at/angebote

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap