

## 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Oetz, wohnbaufördernd



**Objektnummer: 1015**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß                   |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6433 Oetz                               |
| Zustand:                      | Projektiert                             |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 90,13 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Keller:                       | 5,31 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A++</b> 0,60                         |

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

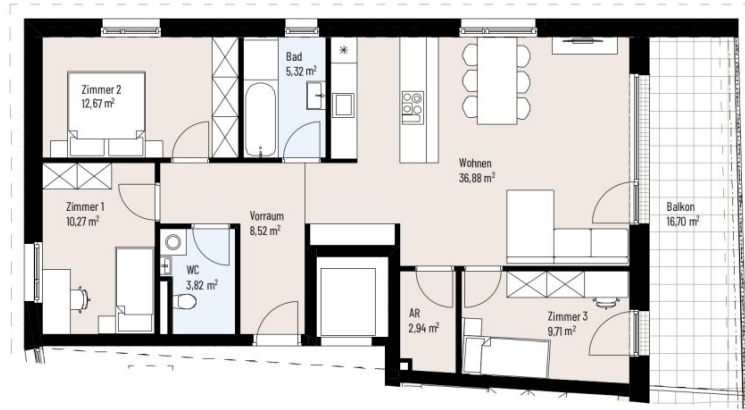
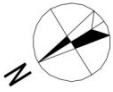
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

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

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



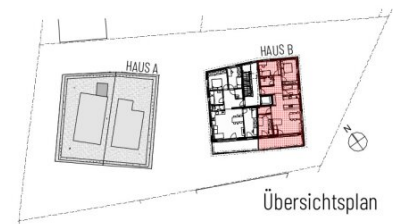




**Dachgeschoss** 4-Zimmer  
**Haus B | W16** 90,13 m<sup>2</sup>



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**

## Attraktive Wohnbauförderung

Die Wohnungen im Haus B sind wohnbaufördert und bieten somit eine besonders attraktive Möglichkeit für den Erwerb von Wohnraum. Unter bestimmten persönlichen Voraussetzungen kann die Förderung bezogen werden.

Die Wohnbauförderung richtet sich nach der Wohnungsgröße sowie der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und liegt hier zwischen **€ 80.000,00 und € 175.000,00**. Diese Förderung kann entweder als **Darlehen** oder alternativ als **Wohnbauschek** in Anspruch genommen werden, wobei der Wohnbauschek **35 % des Darlehensbetrags umfasst und nicht zurückgezahlt werden muss**.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Zuschuss für Junges Wohnen** zu beantragen, der **bis zu € 18.000,00** betragen kann. Diese Fördermaßnahmen bieten eine erhebliche finanzielle

Unterstützung und erleichtern den Erwerb der geförderten Wohnungen im Haus B.

### **Wohnung Top W16, Haus B – Ihr neues Zuhause im Dachgeschoss**

Die **4-Zimmer-Wohnung** mit ca. **90,13 m²** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- **Helle Wohnküche** mit Zugang zum **Balkon**
- **3 Schlafzimmer**, davon 1 Zi. mit Zugang zum **Balkon**
- **Tageslichtbadezimmer**
- **Getrennte Toilette**
- **Praktischer Abstellraum**

**Baustart:** Herbst 2025 | **Fertigstellung:** Sommer 2027

**1 KFZ-Stellplatz (AAP15) in der hauseigenen Tiefgarage rundet das Angebot ab.**

**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