

**Top 9 - exklusive Dachgeschosswohnung – provisionsfrei,
direkt vom Bauträger!**



Objektnummer: 1729/80

Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6430 Ötztal-Bahnhof
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	295.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz: € 27.000.-

Ihr Ansprechpartner



Mag. Johannes Flür

Tirol Trend Immobilien
Obere Feldgasse 6
6500 Landeck

T +43 664 466 17 07





Top 9 2.Obergeschoss

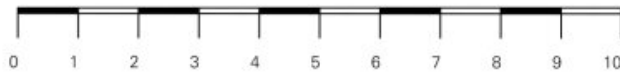
Wohnen/Essen	25,94 m ²
Zimmer	12,61 m ²
Gang	6,48 m ²
Bad	5,97 m ²
Wc	1,84 m ²

2 - Zi. Wohnung 52,84 m²

Balkon	14,00m ²
Kellerabteil	3,83m ²

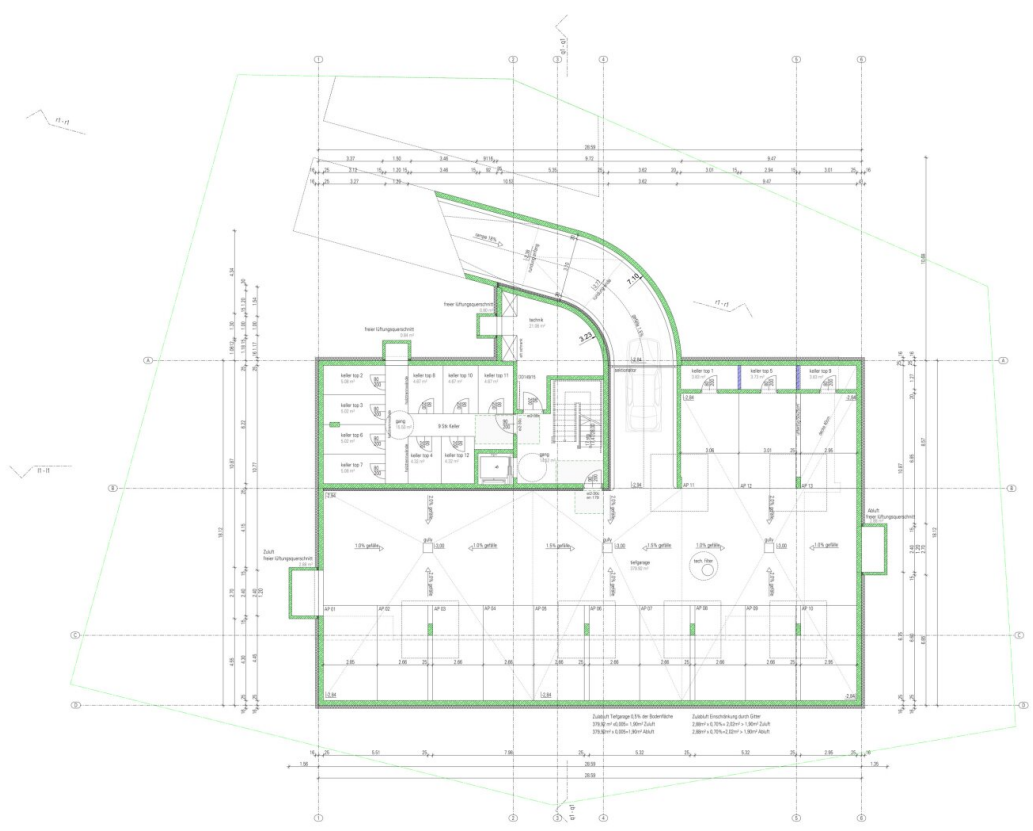


ff Bau GmbH



Haftungsausschlüsse
 Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möbelvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen



untergeschoss 1:100



baueingabe

gezeichnet: **untergeschoss** 1:100

datum: 01.09.2025
entwurf: 1. übernahme
skizze: A. 24.10.07 | 45.02

benutzer:
Gemeinde Planung
Siedlungswasser 2
A.6023 Planung

baubehör:
Bau-Gründl. - Topf Transl. Immobilien
Örtliche Baugruppe 6
A.6023 Planung

architekt:
wohnanlage Ötztalbahnhof Wöckelstraße
architekt: **harald kröpfl**
architekten

wohnanlage ötztalbahnhof waldstraße

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in Ötztal-Bahnhof – Baubeginn Frühjahr 2026

In zentraler Lage von **Ötztal-Bahnhof** entsteht ab Frühjahr 2026 eine moderne Wohnanlage mit nur **12 Einheiten**, die höchsten Wohnkomfort und zukunftsorientierte Ausstattung vereint.

Die zeitlos elegante Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität.

Vorteile auf einen Blick:

- Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger.
- Großzügige Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen.
- Effiziente **Luft- Wasser- Wärmepumpe** in Kombination mit einer **Photovoltaikanlage** für umweltfreundliches Heizen.
- Optimale Energieeffizienz durch intelligente, dezentrale Warmwasseraufbereitung.
- Komfortable **Tiefgarage** mit direktem Zugang zum Gebäude.
- **Personenaufzug** für barrierearmes Wohnen.
- Großzügiger, absperrbarer **Fahrradraum**.
- Umplanung der Grundrisse vor Baubeginn möglich.

Wohnungsangebot:

- Erdgeschoß: 4 geförderte Wohnungen (höchste Wohnbauförderungsstufe) mit großen Eigengärten.
- 1. Obergeschoß: 4 geförderte Wohnungen (höchste Wohnbauförderungsstufe).
- Dachgeschoß: 4 frei finanzierte Wohnungen mit großzügigen Grundrissen und herrlichem Ausblick.

Ein weiterer Tiefgaragenstellplatz oder ein Abstellplatz im Freien kann erworben werden.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: €27.000.-

Kaufpreis Abstellplatz im Freien: €10.000.-

Dank der optimalen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar – der **Bahnhof liegt nur ca. 4 Gehminuten entfernt**.

Diese Wohnanlage vereint **Nachhaltigkeit, Komfort und attraktive Fördermöglichkeiten** für Anleger und junge Familien.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap