

**Top 11 - exklusive Dachgeschosswohnung –
provisionsfrei, direkt vom Bauträger!**



Objektnummer: 1729/82

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:	83,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	448.000,00 €
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 11 2.Obergeschoss

Wohnen/Essen	29,75 m ²
Zimmer 1	11,60 m ²
Zimmer 2	10,00 m ²
Zimmer 3	10,00 m ²
Gang	12,61 m ²
Bad	5,68 m ²
Wc	1,74 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
4 - Zi. Wohnung	83,44 m ²
Balkon	14,25m ²
Kellerabteil	4,67m 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

Top 11 Variante

Wohnen/Essen	38,60 m ²
Zimmer 1	14,40 m ²
Zimmer 2	10,00 m ²
Gang	11,57 m ²
Bad	5,68 m ²
Wc	1,74 m ²
Abstellraum	2,06 m ²

3 - Zi. Wohnung 84,05 m²

Balkon	14,25 m ²
Kellerabteil	4,67 m ²



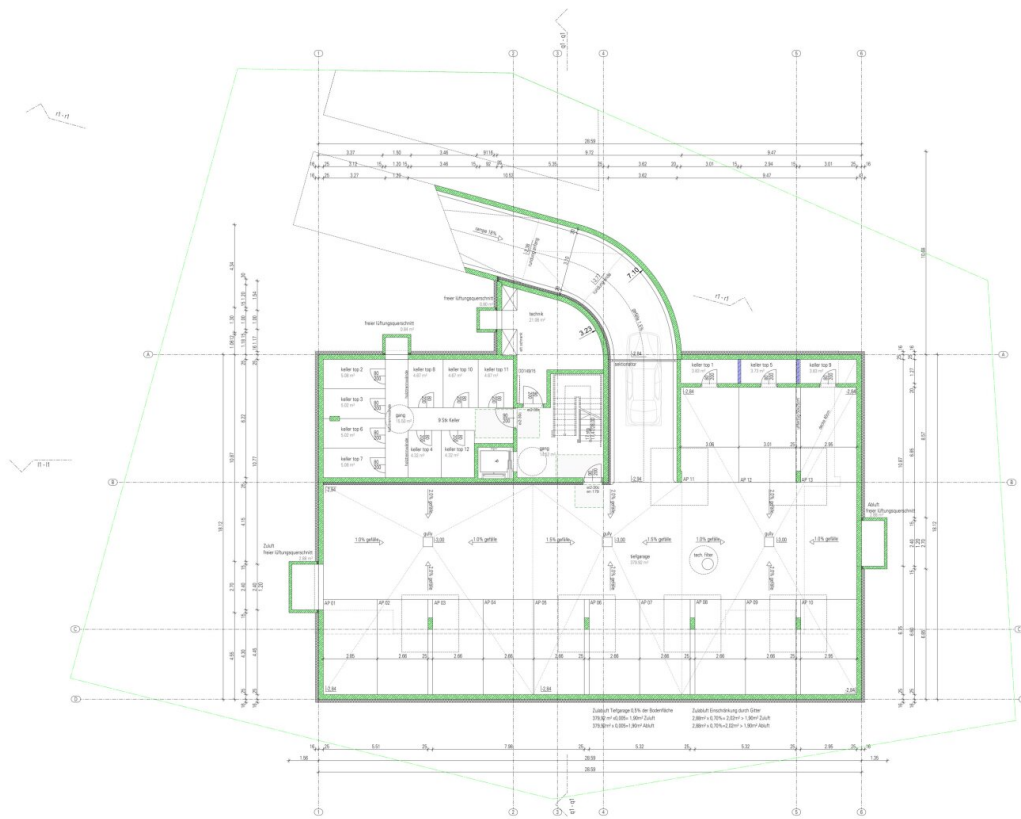
ff Bau GmbH



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.



01.09.2025

projekt- i plannummer
k_241007 i a0.02

belände
Gemeinde H
Einfluss

A-6425 Har

Bauhaus
 IT Bau GmbH
 ...

Obere Felder
A-6500 Lini

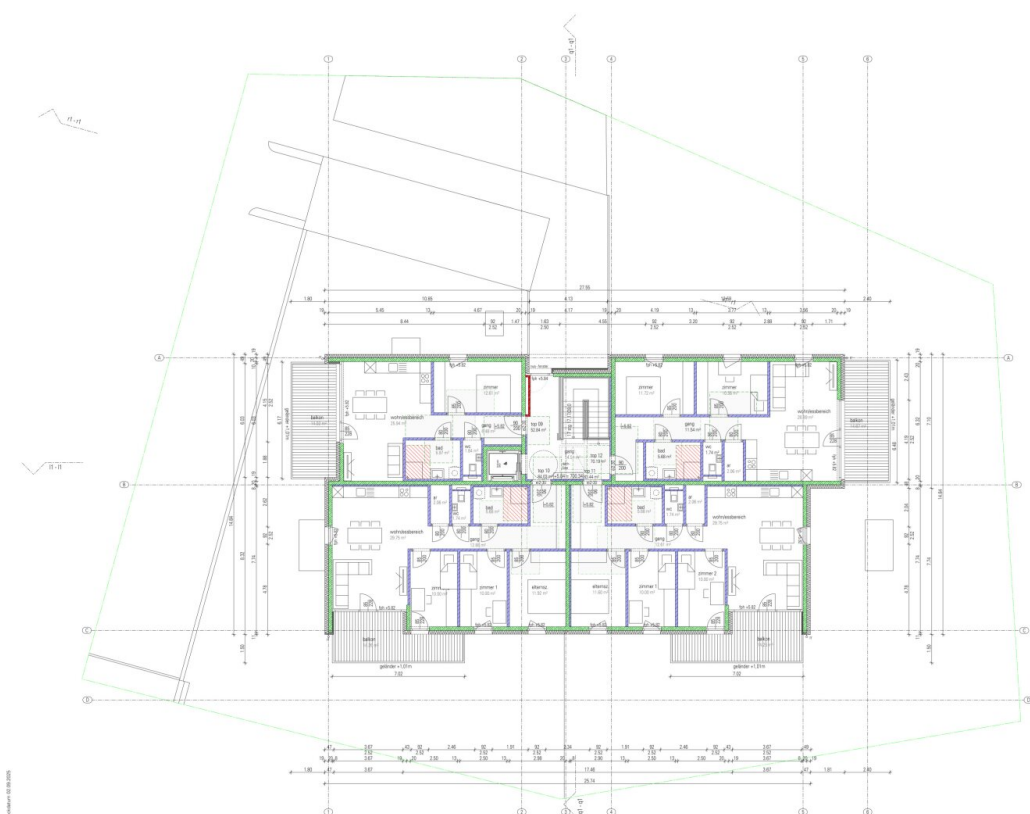
projekt	
wohnanlage	

--	--



100

wohnanlage ötzalbahnhof waldstraße



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