

**Letzte Chance! Dachgeschosswohnung Top 10 –  
provisionsfrei vom Bauträger**



**Objektnummer: 1729/88**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6430 Ötztal-Bahnhof
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,03 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,67 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,64
Kaufpreis:	449.000,00 €
Infos zu Preis:	

ohne Abstellplatz Tiefgaragenabstellplatz: € 27.000.- Abstellplatz im Freien: € 10.000.-

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Flür**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6  
6500 Landeck

T +43 664 466 17 07







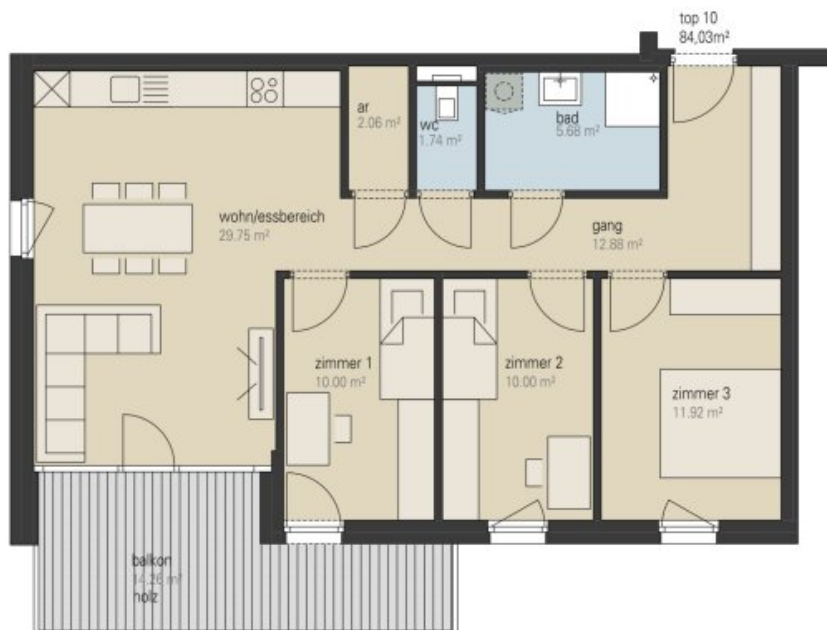


Top 10 2.Obergeschoss

Wohnen/Essen	29,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,92 m <sup>2</sup>
Gang	12,88 m <sup>2</sup>
Bad	5,68 m <sup>2</sup>
Wc	1,74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>
4 - Zi. Wohnung	84,03 m <sup>2</sup>
Balkon	14,26m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,67m <sup>2</sup>



**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.

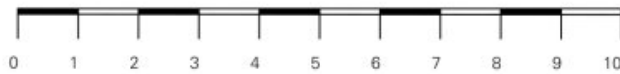
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möbelvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen

Top 10 Variante

Wohnen/Essen	38,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,72 m <sup>2</sup>
Gang	11,85 m <sup>2</sup>
Bad	5,68 m <sup>2</sup>
Wc	1,74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>
3 - Zi. Wohnung	84,65 m <sup>2</sup>
Balkon	14,26 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,67 m <sup>2</sup>



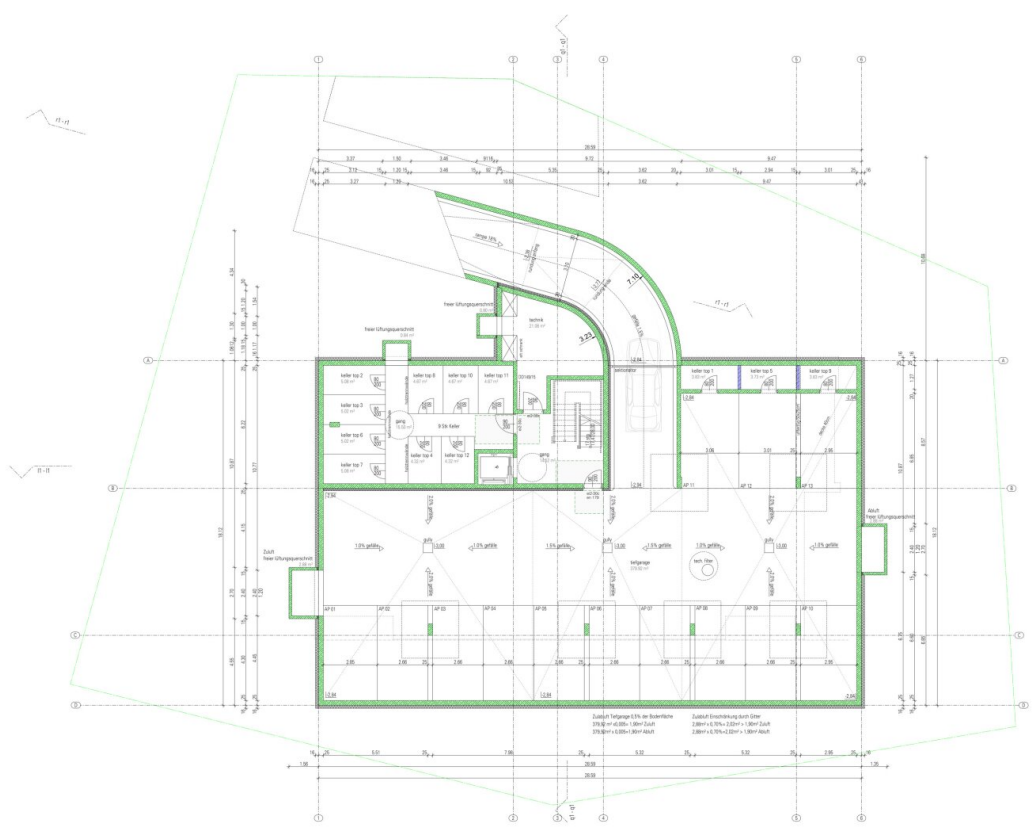
ff Bau GmbH



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





**baueingabe**

untergeschoss 1:100

datum: 01.09.2020  
 benutzer: Gemeinde Hainburg  
 Bauleitungsstelle 2  
 A4625 Hainburg

autor: R. Bau-Gründl - Topo-Transit Immobilien  
 Oskar-Friedgasse 6  
 A-6800 Landkron

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

wohnanlage ötztalbahnhof waldstraße





## Objektbeschreibung

**!Nur noch eine Wohnung verfügbar!**

**\* Baubeginn Februar 2026**

**\* Fertigstellung Frühjahr 2027**

In zentraler Lage von **Ötztal-Bahnhof** entsteht ab Februar 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.
- 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.

**Zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Abstellplatz im Freien können noch erworben werden.**

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: €27.000.- (nur noch zwei verfügbar)

Kaufpreis Abstellplatz im Freien: €10.000.- (nur noch einer verfügbar)

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

## **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