TOP AW08 - NEUBAUPROJEKT ITTER - Großzügiges 2-Zi-Penthouse zu kaufen!

Küche

Objektnummer: 3756/555

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6305 Itter
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	12,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	641.000,00 €
Betriebskosten:	278,93 €
USt.:	55,79 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Kronthaler

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

TOP AW08

ZIMMER	11,83 m²
ANKLEIDEN	6,80 m²
BAD / WC	9,69 m²
AR.	3,30 m²
WC	2,24 m²
GARDEROBE	3,32 m²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	58,45 m²
	95,63 m²

LOGGIA	15,68 m²
TERRASSE	7,92 m²
BALKON	9,46 m²
KA	8,11 m²
KA	4,40 m²
	45,57 m²
	141,20 m²

2 KFZ ABSTELLPLÄTZE in der Tiefgarage
DOPPELPARKER, HINTEREINANDER +
ANGRENZENDER ABSTELLRAUM

Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN in den Kitzbüheler Alpen - Itter

DAS PROJEKT

Willkommen bei einem exklusiven Wohnbauprojekt, das modernen Lebensstil mit alpiner Wohnqualität verbindet. In sonniger Lage entstehen 5 architektonisch harmonisch eingebettete Baukörper mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen, die ein Höchstmaß an Wohnkomfort, Energieeffizienz und Lebensqualität bieten.
Ob familienfreundlich, urban kompakt oder naturnah – hier findet jede Lebenssituation den passenden Raum.

SCHLÜSSELFAKTEN

• 5 Baukörper mit je 8 Wohnungen, EG, OG, DG
• 40 moderne Wohnungen ab 2 bis 4 Zimmern
• 12 wohnbaugeförderte Einheiten (nach Tiroler Wohnbauförderung)
• 28 freifinanzierte Wohnungen mit exklusiver Ausstattung
• Wohnflächen von ca. 58 m² bis 118 m²
• Eigengärten, großzügige Balkone oder Terrassen
• Tiefgarage mit E-Ladeinfrastruktur auf Wunsch
• Besucherparkplätze vorhanden
• Barrierefreie Zugänge, Aufzüge in allen Häusern
• Nachhaltige Bauweise

DIE LAGE – SONNIG. RUHIG. ZENTRAL.

Itter, ein idyllischer Ort im Brixental, liegt auf einem sonnigen Hochplateau am Fuße der Hohen Salve. Die zentrale Lage zwischen Wörgl, Hopfgarten und Kitzbühel garantiert beste Infrastruktur und gleichzeitig naturnahes Wohnen mit Freizeitwert.

Standortvorteile auf einen Blick:

• Ruhige Wohnlage mit unverbaubarem Bergpanorama
• Kindergarten, Schule und Nahversorgung im Ort
• Nur wenige Minuten zu SkiWelt Wilder Kaiser – Brixental
• Wörgl (Zentrum, Bahn, Autobahn A12) in ca. 10 Minuten erreichbar
• Perfekte Anbindung für Pendler & Familien
• Ganzjährig top Freizeitangebote: Skifahren, Wandern, Radfahren, Golf

WOHNUNGSVIELFALT – INDIVIDUELL & DURCHDACHT

Die Wohnungen bieten vielseitige Grundrisse für verschiedenste Wohnbedürfnisse:
Wohnungstyp Größe (ca.) Merkmale
2-Zimmer 58–107 m² Ideal für Singles oder Paare, kompakt & hell
3-Zimmer 68-118 m² Familienfreundlich, gut zoniert
4-Zimmer 85–95 m² Großzügiges Wohnen, teilweise mit Garten

Geförderte Wohnungen:

12 Einheiten erfüllen die Kriterien für Wohnbauförderung des Landes Tirol – perfekt für junge Familien, Einheimische & Förderberechtigte.
Freifinanzierte Wohnungen:
28 moderne Wohnungen mit gehobener Ausstattung – auch ideal als Kapitalanlage.

AUSSTATTUNG – MODERN, HOCHWERTIG, NACHHALTIG

Dieser Neubau bietet ein durchdachtes Ausstattungskonzept mit Fokus auf Komfort, Design & Ökologie:
• Echtholzparkett in Wohnräumen
• Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
• Design-Bäder mit großformatigen Fliesen & Markenarmaturen
• 3-fach verglaste Fenster mit Raffstores/Rollläden
• Vorbereitung für Smart-Home & Glasfaser-Internet
• Eigene Kellerabteile, Fahrrad- & Kinderwagenräume
• Optional: Tiefgaragenplätze mit E-Ladevorbereitung (ab 29.500,-)

INVESTITION & VORSORGE

Dank hervorragender Lage, hoher Bauqualität und flexibler Wohnungsgrößen eignen sich die freifinanzierten Einheiten ideal für:
• Kapitalanleger (z.B. als Vorsorgewohnungen)
• Wohnbauförderung möglich
• Nachhaltige Wertanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial

ZEITPLAN

• Baustart: Frühjahr 2026
• Fertigstellung: Herbst 2027
• Verkaufsstart: ab sofort – sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung frühzeitig!

Wir begleiten Sie gerne von der Erstberatung bis zur Schlüsselübergabe – inkl. Finanzierungscheck!

IT´S YOUR TIME TO LIVE

Moderne Architektur trifft auf Tiroler Wohngefühl – erleben Sie Lebensqualität in ihrer schönsten Form. Jetzt informieren, besichtigen & reservieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap