

## **TOP EW05 - NEUBAUPROJEKT ITTER - 2 Zi-Wohnung zu kaufen!**



Essbereich

**Objektnummer: 3756/576**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6305 Itter                              |
| Baujahr:                      | 2027                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 60,15 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Keller:                       | 6,28 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,67                          |
| Kaufpreis:                    | 394.900,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 175,44 €                                |
| USt.:                         | 35,09 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

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

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Kronthaler**

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11



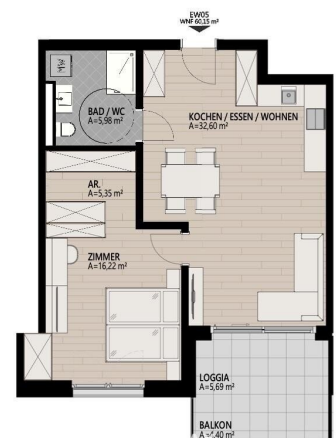


### TOP EW05

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| AR.                     | 5,35 m <sup>2</sup>  |
| BAD / WC                | 5,98 m <sup>2</sup>  |
| KOCHEN / ESSEN / WOHNEN | 32,60 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER                  | 16,22 m <sup>2</sup> |
|                         | 60,15 m <sup>2</sup> |

|        |                      |
|--------|----------------------|
| LOGGIA | 5,69 m <sup>2</sup>  |
| BALKON | 4,40 m <sup>2</sup>  |
| KA     | 6,28 m <sup>2</sup>  |
|        | 16,37 m <sup>2</sup> |
|        | 76,52 m <sup>2</sup> |

1 KFZ ABSTELLPLATZ in der Tiefgarage



# 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 wohnbauförderte Einheiten (nach Tiroler Wohnbauförderung)
- 28 freifinanzierte Wohnungen mit exklusiver Ausstattung
- Wohnflächen von ca. 58 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> Ideal für Singles oder Paare, kompakt & hell

3-Zimmer 68–118 m<sup>2</sup> Familienfreundlich, gut zониert

4-Zimmer 85–95 m<sup>2</sup> 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. Finanzierungsscheck!

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