Architektenvilla mit Panoramablick über das Ötztal



Objektnummer: 6566/2592

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	342,32 m²
Nutzfläche:	101,46 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	1.583,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 407,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	2.400.000,00 €
Betriebskosten:	468,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

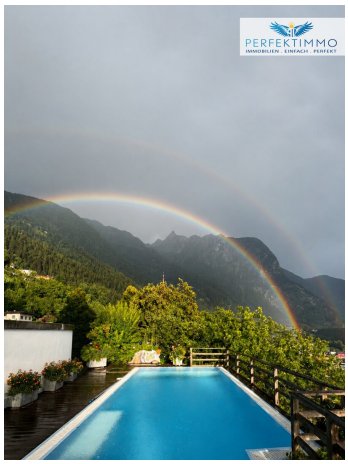
Ihr Ansprechpartner

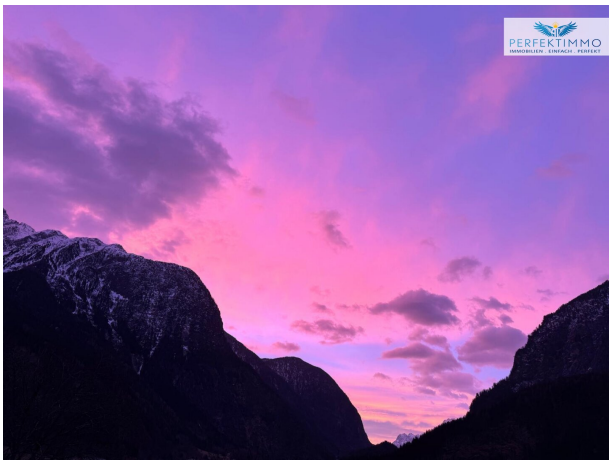


Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten





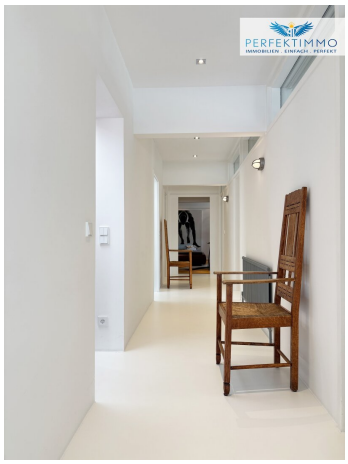




















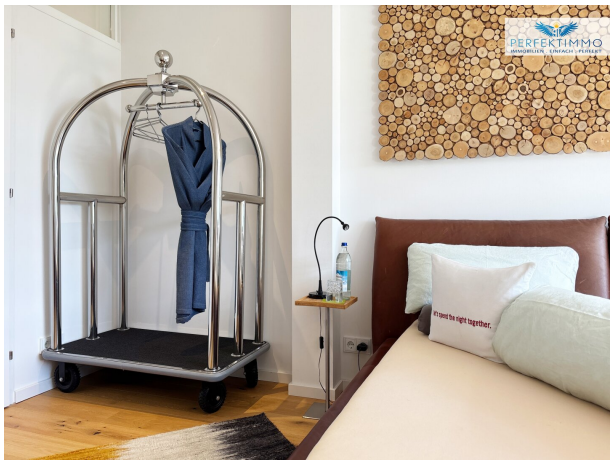












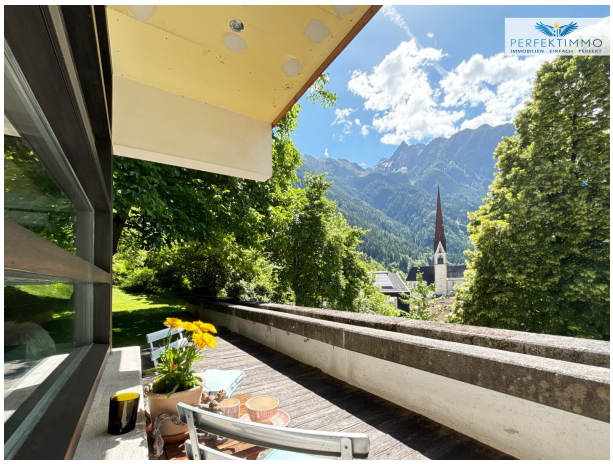
















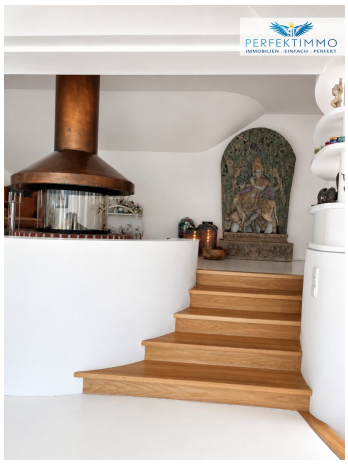


























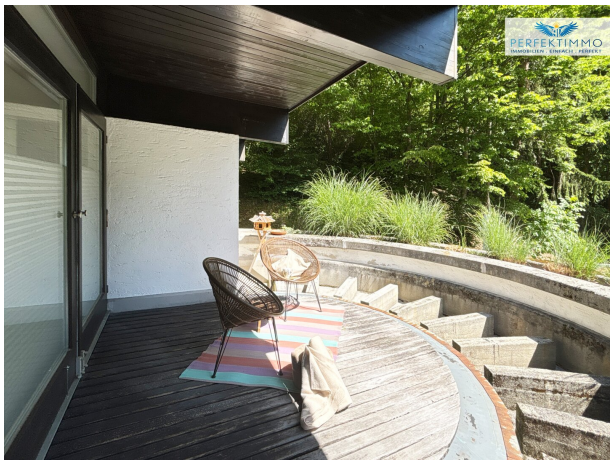

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Rower Club

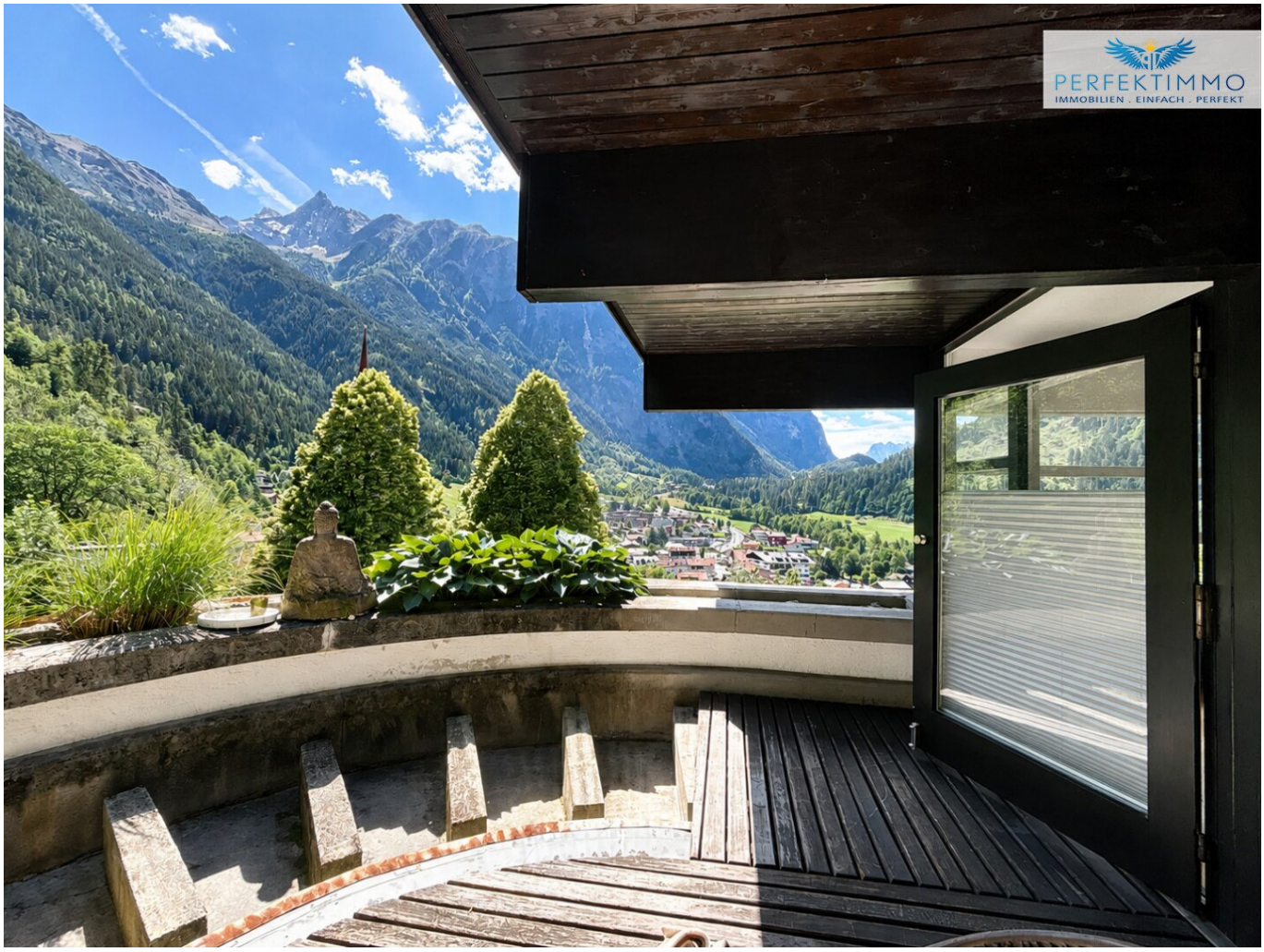

PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO









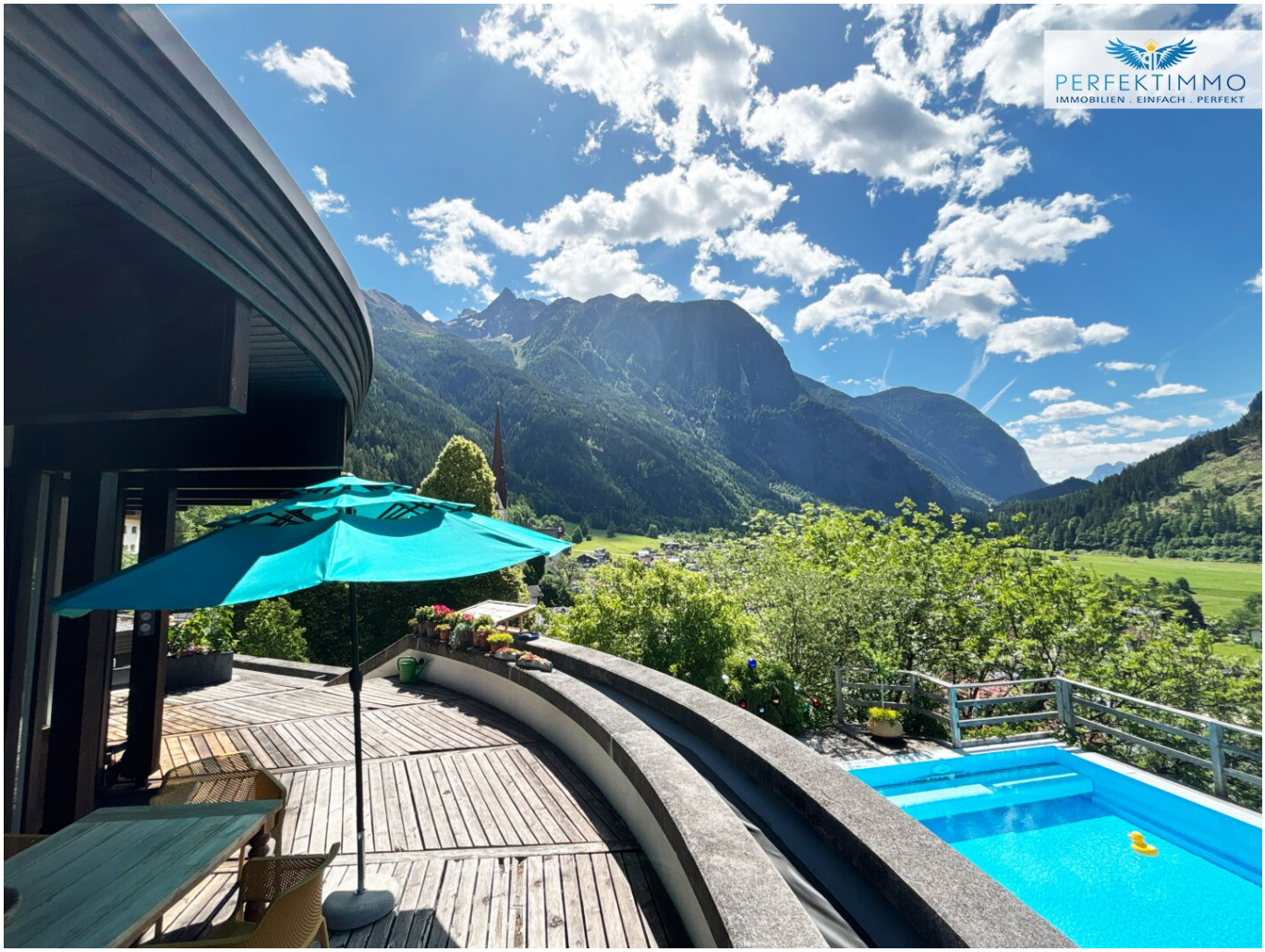

















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT






PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO









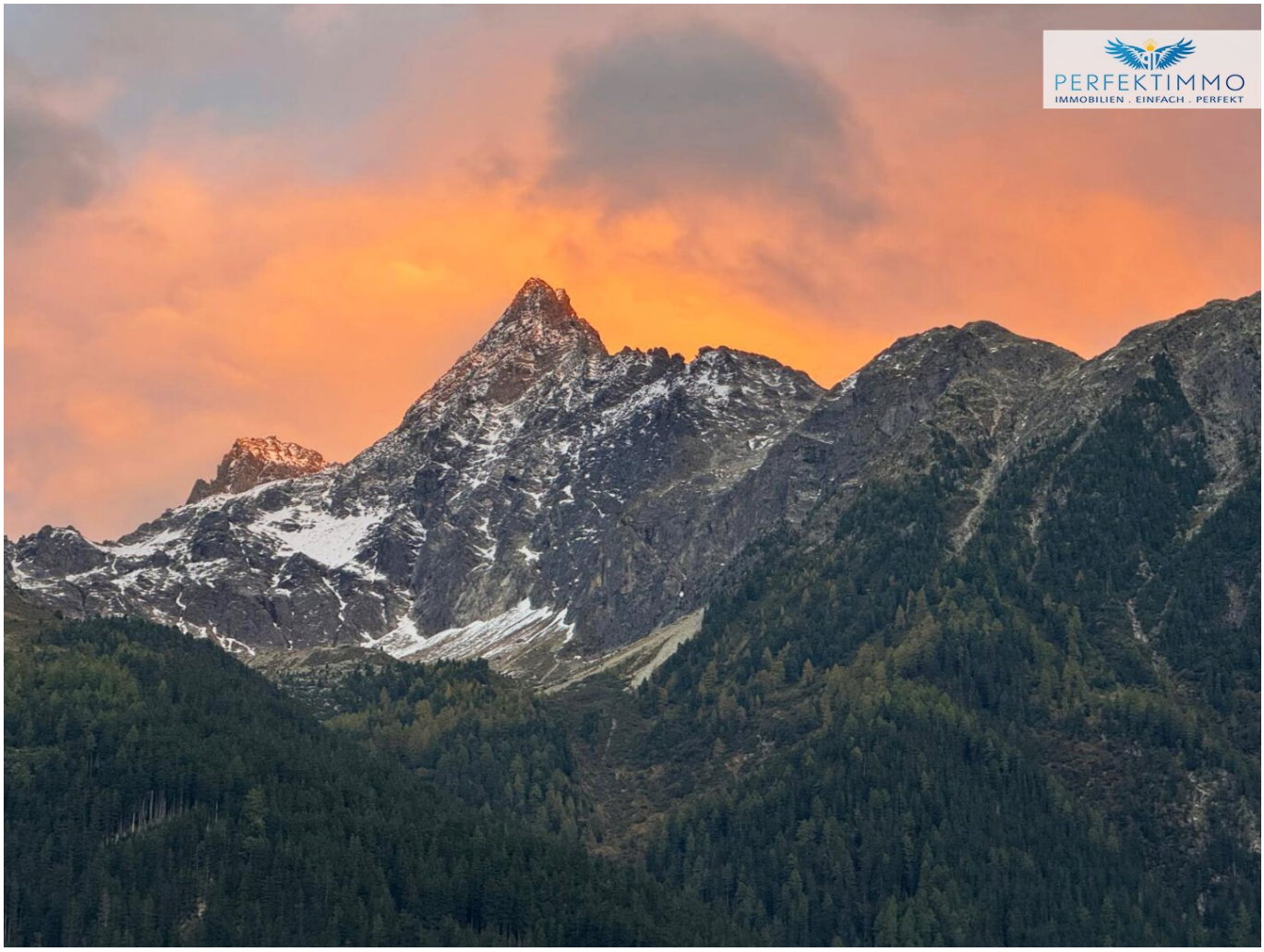












PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger
+43 664 52 51 685

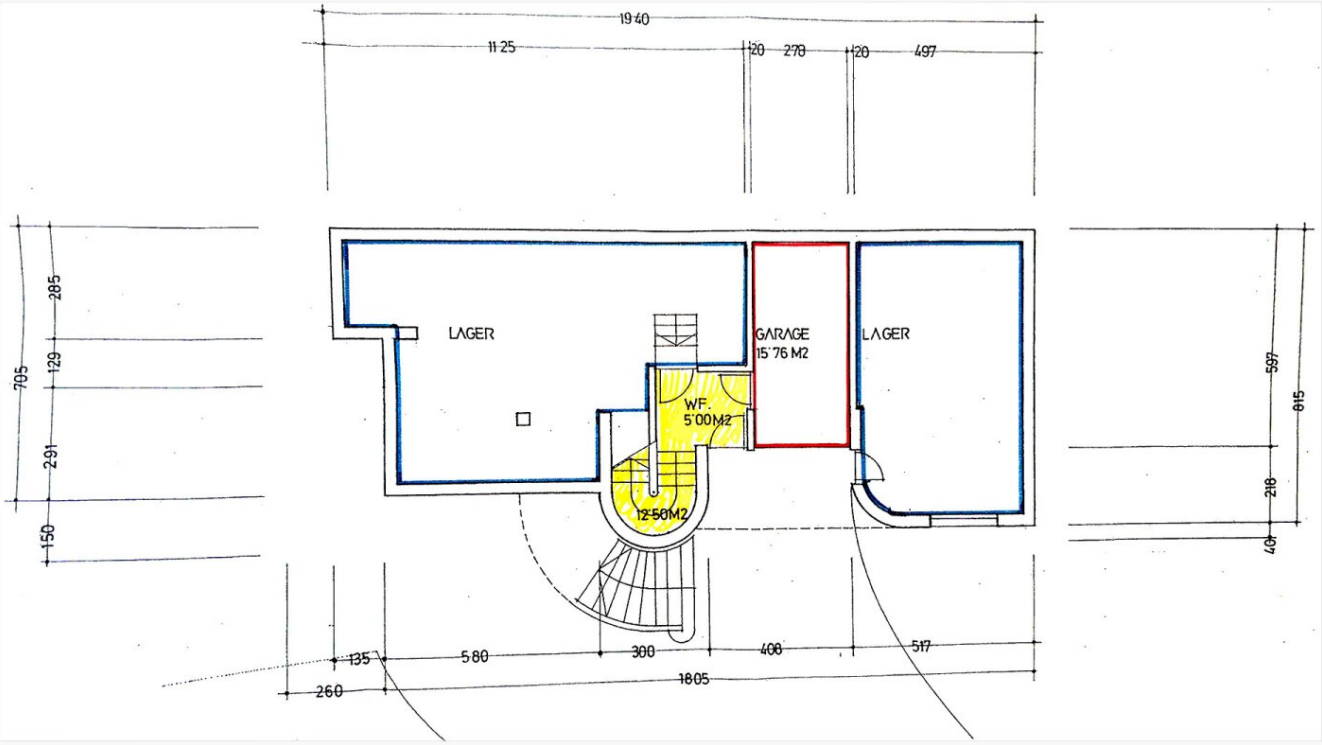
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

ARCHITEKTENVILLA MIT PANORAMABLICK **IN OETZ**

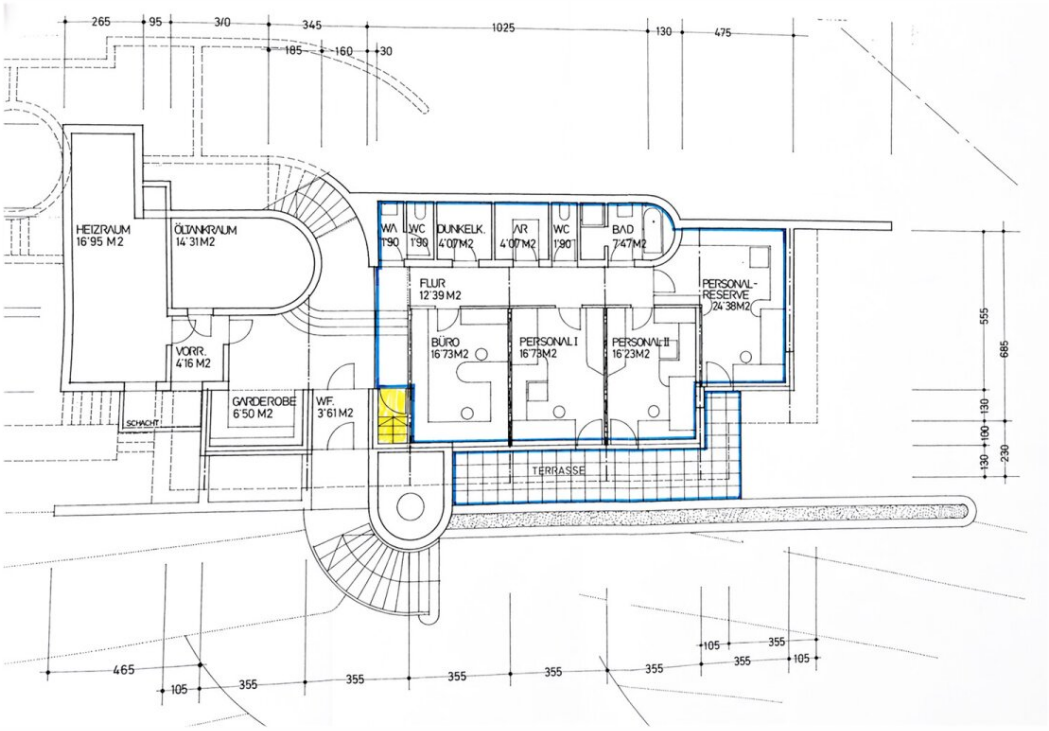
Untergeschoss | Architektonische Eleganz auf 342,32 m² Wohnfläche



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

ARCHITEKTENVILLA MIT PANORAMABLICK **IN OETZ**

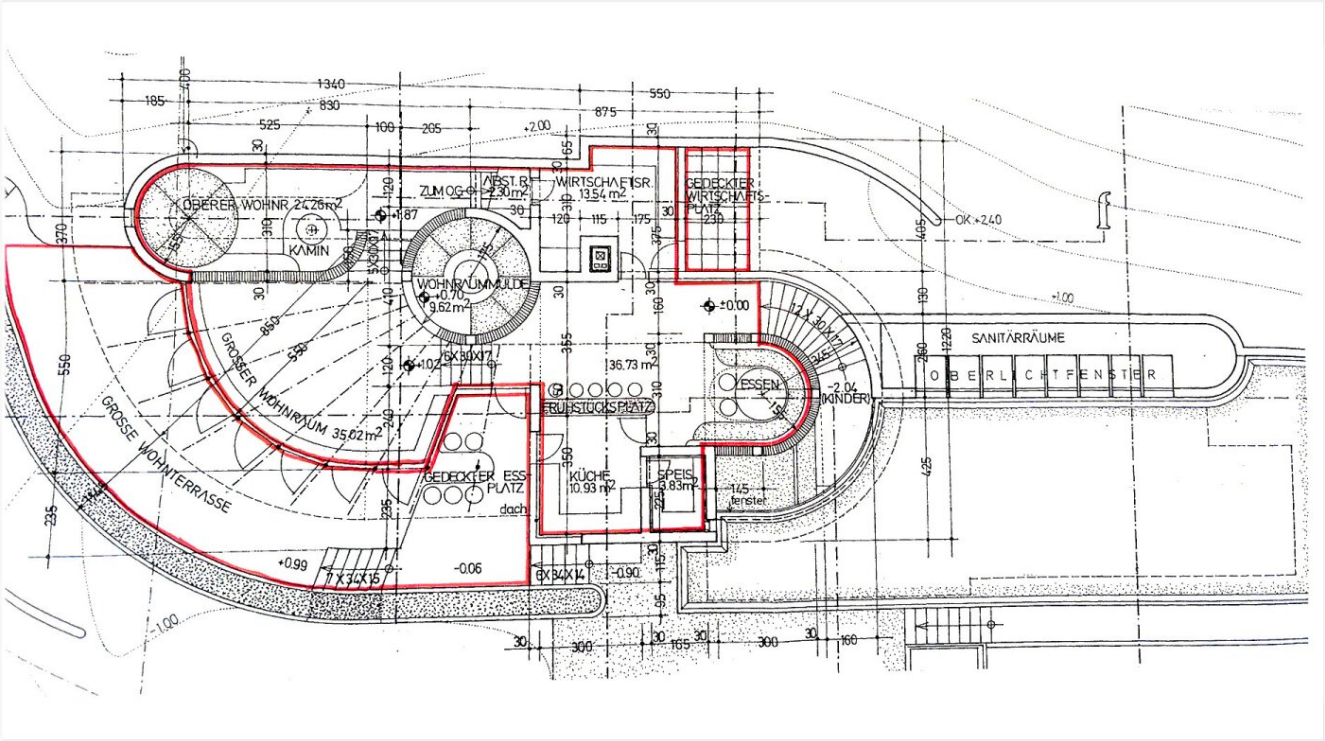
Erdgeschoss | Architektonische Eleganz auf 342,32 m² Wohnfläche



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

ARCHITEKTENVILLA MIT PANORAMABLICK **IN OETZ**

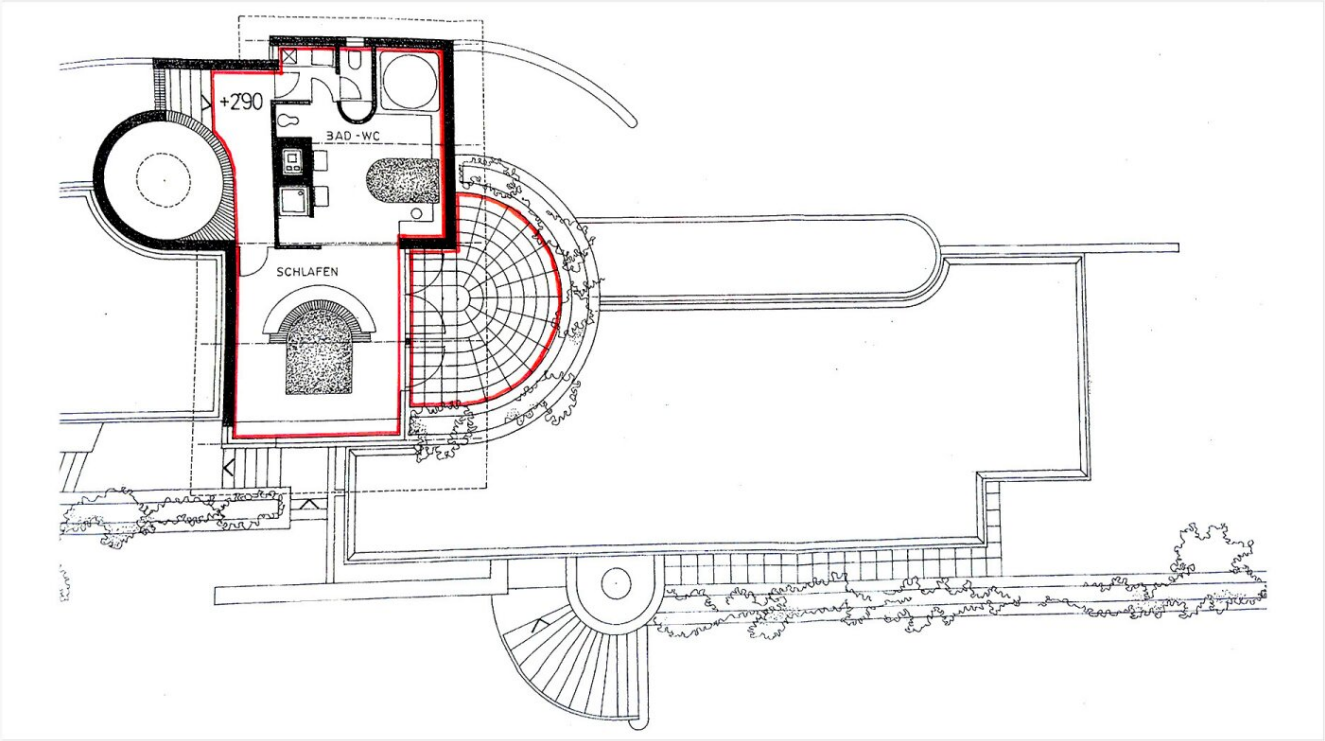
Obergeschoss | Architektonische Eleganz auf 342,32 m² Wohnfläche



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

ARCHITEKTENVILLA MIT PANORAMABLICK **IN OETZ**

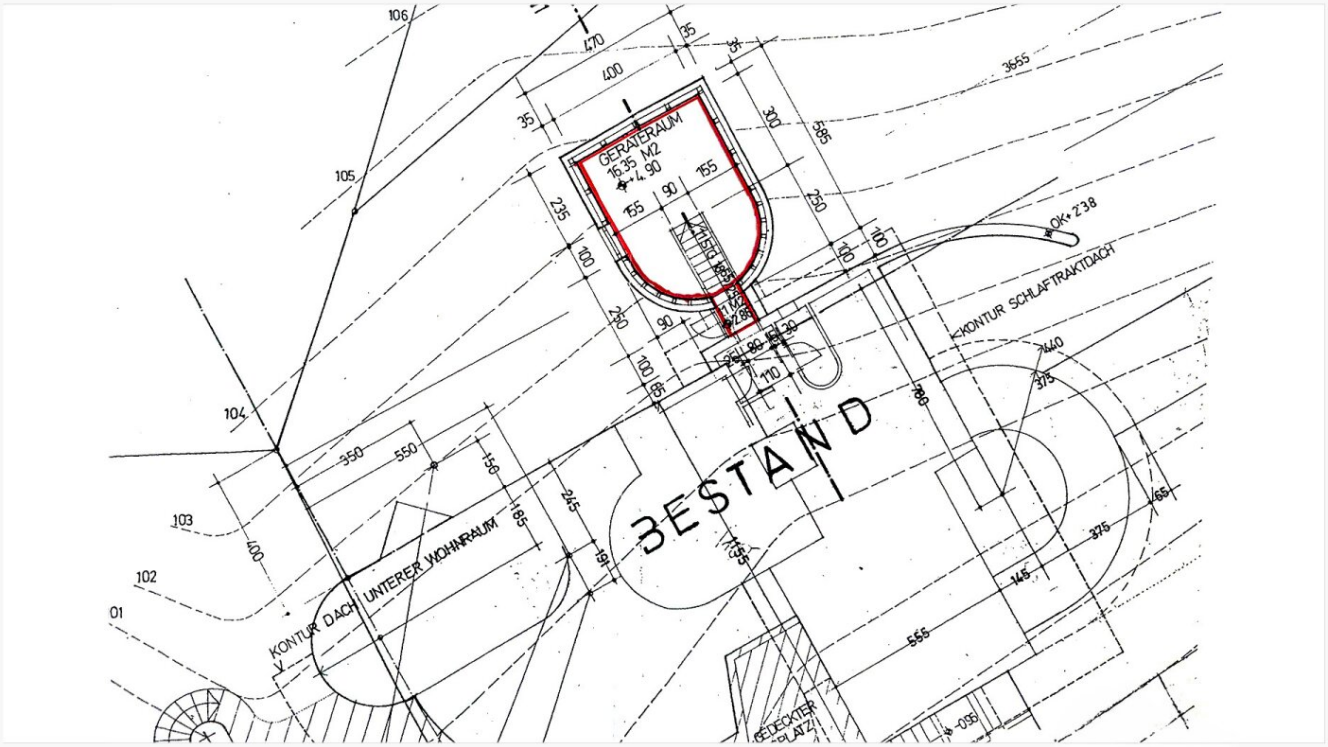
Dachgeschoss/Rotunde | Architektonische Eleganz auf 342,32 m² Wohnfläche



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

ARCHITEKTENVILLA MIT PANORAMABLICK **IN OETZ**

Dachgeschoss/Rotunde | Architektonische Eleganz auf 342,32 m² Wohnfläche



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

ARCHITEKTENVILLA MIT PANORAMABLICK **IN OETZ**

Grundstücksfläche ca. 3.766 m²



Hinweis: Das Grundstück ist geteilt.

N

ARCHITEKTENVILLA MIT PANORAMABLICK **IN OETZ**



Hinweis: Der markierte Grundstücksteil verbleibt im Eigentum der Verkäufer. Das Geh- und Fahrrecht für das Kaufgrundstück ist weiterhin gewährleistet.

Objektbeschreibung

Ein Ort, der bleibt

Es gibt Häuser, die beeindrucken. Und es gibt Häuser, die man spürt. Diese außergewöhnliche Architektenvilla ist weit mehr als ein Ort zum Wohnen – sie vereint zeitlose Baukunst mit einer einzigartigen Hanglage und schafft ein Zuhause, das Ruhe, Weite und Inspiration ausstrahlt. Jeder Raum eröffnet neue Perspektiven auf die beeindruckende Bergwelt des Ötztals und vermittelt das Gefühl, angekommen zu sein. Ein Haus für Menschen, die das Besondere nicht suchen, sondern leben möchten.

Natur, Ruhe und Privatsphäre

Das rund 3.766 m² große Grundstück liegt eingebettet in eine der schönsten Naturlandschaften Tirols. Die erhöhte Lage garantiert ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und eröffnet einen unverbaubaren Panoramablick über das Tal und die umliegenden Berge. Rehe auf den umliegenden Wiesen, Eichhörnchen, Igel, zahlreiche Vogelarten und kreisende Greifvögel gehören zur besonderen Atmosphäre dieses Anwesens. An klaren Tagen lassen sich mit dem Fernglas sogar Steinböcke in den Bergen entdecken. Hier entsteht ein Rückzugsort, an dem Stille, Weite und die Kraft der Natur den Alltag bestimmen.

Architektur mit Charakter

Die im Jahr 1975 errichtete Architektenvilla wurde laufend instand gehalten und überzeugt bis heute mit ihrer markanten Formensprache. Auf vier Ebenen verteilen sich rund 342,32 m² Wohnfläche sowie weitere 101,46 m² Nutzfläche. Die charakteristische Rotunde bildet das prägende Gestaltungselement des Hauses und verleiht ihm einen unverwechselbaren Wiedererkennungswert. Offene Raumbezüge und großzügige Verglasungen schaffen fließende Übergänge zwischen den einzelnen Ebenen und lassen Tageslicht zum natürlichen Bestandteil der Architektur werden.

Leben zwischen Kamin, Küche, Terrasse und Pool

Das Herzstück der Villa bildet der offen gestaltete Wohnbereich. Die hochwertig ausgestattete Designküche verbindet Ästhetik und Funktion auf elegante Weise und wird durch ihre großzügige Bartheke zum kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Hier trifft man sich zum

gemeinsamen Kochen, zu einem Glas Wein oder einfach, um Zeit miteinander zu verbringen – stets begleitet vom beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Unmittelbar daran schließt der stilvolle Wohnbereich an, dessen unverwechselbaren Charakter der außergewöhnliche Design-Kamin mit seiner markanten Kupferhaube prägt. Als architektonischer Blickfang schafft er eine warme, einladende Atmosphäre und wird besonders in den Wintermonaten zum Mittelpunkt gemeinsamer Abende. In den Sommermonaten wird die rund 100 m² große Terrasse zum erweiterten Wohnbereich unter freiem Himmel. Direkt angrenzend lädt der Swimmingpool zu erfrischenden Momenten und entspannten Stunden ein. Ob beim Frühstück in der Morgensonne, beim entspannten Nachmittag am Wasser oder bei stimmungsvollen Sommerabenden – hier verschmelzen Komfort, Erholung und Aussicht zu einem besonderen Wohnerlebnis.

Raum für Familie, Arbeit und Inspiration

Mit insgesamt 7,5 Zimmern bietet die Villa vielseitige Möglichkeiten für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Großzügige Wohnbereiche, komfortable Schlafzimmer und stilvolle Bäder schaffen ausreichend Platz für Familie und Gäste. Gleichzeitig bieten die verschiedenen Ebenen ideale Voraussetzungen für ein Homeoffice, ein Atelier oder eine repräsentative Praxis. So entstehen Bereiche für konzentriertes Arbeiten und entspannte Rückzugsmomente gleichermaßen.

Lage mit internationaler Anbindung

Die Villa verbindet alpine Ruhe mit einer hervorragend nutzbaren Infrastruktur. Innsbruck mit Flughafen, Universität, Klinik, Kultur und urbanem Angebot ist gut erreichbar; auch München, Südtirol und die Schweiz liegen in attraktiver Reichweite. Die Anbindung über das Inntal und den Bahnhof Ötztal macht den Standort auch für internationale Käufer, Pendler und Menschen interessant, die zwischen mehreren Lebensorten denken. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ärztliche Versorgung und touristische Infrastruktur befinden sich in der Region - nah genug für den Alltag, weit genug für das Gefühl von Freiheit.

Ganzjähriger Lebensraum

Das Ötztal steht für aktives Leben in allen Jahreszeiten: Skifahren, Langlauf, Wandern, Bergsteigen, Mountainbike und Downhill, Paragliding, Klettern, Rafting, Canyoning, Golf, Badeseen und alpine Naturerlebnisse prägen die Umgebung. So entsteht ein Wohnort, der nicht nur funktioniert, sondern inspiriert.

Technik und Substanz

Die solide Bauweise und die laufende Instandhaltung bilden die Grundlage für den ausgezeichneten Erhaltungszustand dieser Architektenvilla. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Eine Garage sowie mehrere Außenstellplätze ergänzen das Gesamtangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Grundstück und Besonderheit

Der großzügige Außenbereich verleiht dem Anwesen ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die ursprüngliche Gesamtgrundstücksfläche betrug 4.601 m². Im Zuge der bereits abgeschlossenen Grundstücksteilung wurde ein Teilbereich von rund 835 m² abgetrennt, der im Eigentum der Verkäufer verbleibt. Die zum Verkauf stehende Liegenschaft umfasst nun eine Grundstücksfläche von rund 3.766 m².

Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch

Diese Architektenvilla ist kein lautes Prestigeobjekt. Sie ist ein Haus mit Seele – geschaffen für Unternehmer, anspruchsvolle Paare, Kreative und alle, die Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbinden möchten. Wer zeitlose Architektur, außergewöhnliche Ausblicke und ein Zuhause mit Persönlichkeit schätzt, findet hier einen Ort, der Beständigkeit ausstrahlt und jeden Tag aufs Neue inspiriert. Ein Zuhause, das nicht nur Raum zum Leben bietet, sondern Erinnerungen schafft und Generationen verbindet.

Ein Zuhause, das bleibt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap