

Inserat ID: 183332

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 543000€

Straße:

6525 Faggen

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 92.59m²

Luxuriöse Terrassenwohnung mit Garten im Neubau - Top 4



Fantastisches Architektenhaus - Baustart erfolgt im Frühjahr 2026

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Neubauprojekt in Faggen präsentieren zu dürfen ? eine außergewöhnliche Kleinwohnanlage, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau mit Lebensqualität und Wohlfühlambiente vereint. Das Projekt umfasst fünf hochwertige Wohnungen, die mit viel Liebe zum Detail geplant und umgesetzt werden, um Ihren Wohnkomfort in jeder Hinsicht zu maximieren. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Stil,

Funktionalität und Energieeffizienz perfekt kombiniert und damit die ideale Wohnlösung für Paare und Familien darstellt, die das Besondere suchen.

Das architektonisch ansprechende Gebäude überzeugt durch seine klare, zeitlose Formsprache und eine Fassade, die nicht nur optisch beeindruckt, sondern auch technisch überzeugt. Der hochwertige Vollwärmeschutz sorgt für ein optimales Raumklima und niedrige Energiekosten, während die 3-fach-verglaste Kunststoff-/Alufenster ein Maximum an Wärme- und Schalldämmung bieten. Das Zusammenspiel aus moderner Architektur und nachhaltiger Bauweise schafft eine Wohnatmosphäre, die gleichermaßen elegant wie behaglich ist.

Zu jeder Wohnung gehören zwei komfortable Garagenstellplätze, die Ihnen eine sichere und bequeme Parkmöglichkeit direkt beim Haus bieten. Darüber hinaus steht für jede Einheit eine eigene Fahrradbox zur Verfügung ? ideal, um Ihre Räder geschützt und griffbereit zu lagern. Ein moderner Personenaufzug gewährleistet barrierefreien Zugang zu allen Etagen und unterstreicht den hohen Wohnkomfort, der dieses Projekt auszeichnet.

Ein besonderes Highlight ist die Ausrichtung der Wohnungen: Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht herein und öffnen den Blick auf die wunderschöne Umgebung. Alle Einheiten sind nach Süden oder Westen orientiert und bieten so ganztägig Sonne sowie herrliche Ausblicke auf die Tiroler Bergwelt. Jede Wohnung verfügt über eine private Terrasse oder einen Garten ? der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder Zeit mit Familie und Freunden im Freien zu genießen.

Auch die Innenausstattung lässt keine Wünsche offen. In der hochwertigen, bodenfertigen Ausführung erwarten Sie ein stilvolles Ambiente, das auf Qualität und Langlebigkeit setzt. Die Böden werden mit edlem Fertigparkett belegt, dessen Design Sie aus sorgfältig ausgewählten Mustervorlagen wählen können. So entsteht ein harmonisches, warmes Wohngefühl, das sich perfekt in das architektonische Gesamtkonzept einfügt. Die Innentüren sind in verschiedenen Holzarten wie Buche, Eiche oder Esche erhältlich und setzen ästhetische Akzente, die Natürlichkeit und Eleganz miteinander verbinden.

Auch bei der Gestaltung der Terrassen genießen Sie volle Gestaltungsfreiheit: Hier können Sie Keramikplatten ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack auswählen und so Ihren individuellen Stil auch im Außenbereich zum Ausdruck bringen. Innen sorgen hell gestrichene Wände und Decken in hochwertiger, deckend weißer Innendispersionsfarbe für eine freundliche und moderne Atmosphäre. Alles ist darauf ausgerichtet, Ihnen ein Zuhause zu schaffen, das sowohl repräsentativ als auch gemütlich ist ? ein Ort, an dem Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen werden.

Technisch ist das Projekt auf dem neuesten Stand. Der Bau wird mit einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die in Kombination mit der Fußbodenheizung und einer intelligenten Außentemperaturregelung für ein angenehmes Raumklima sorgt ? ganz gleich, ob im Winter oder im Sommer. Eine moderne Photovoltaikanlage trägt zusätzlich dazu bei, die Energiekosten zu senken und die Umwelt zu schonen. Auch an ausreichend Stauraum wurde gedacht: Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, das Platz für persönliche Gegenstände, Sportausrüstung oder Haushaltsutensilien bietet.

Dieses Neubauprojekt in Faggen bietet Ihnen ein Rundum-sorglos-Paket, das keine Wünsche offen lässt. Hier entstehen Wohnungen, die durch ihre durchdachte Planung, hochwertige Ausstattung und attraktive Lage überzeugen. Umgeben von herrlicher Natur, dennoch in kurzer Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, genießen Sie hier den idealen Mix aus Ruhe, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das modernen Komfort mit alpinem

Lebensgefühl verbindet, dann sollten Sie sich dieses einzigartige Projekt nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem besonderen Charme dieser Wohnanlage. Ihr neues Zuhause in Faggen wartet auf Sie ? ein Ort, an dem Wohlfühlen, Eleganz und Nachhaltigkeit zu einem harmonischen Ganzen verschmelzen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das geplante Neubauprojekt liegt in einer ruhigen, ländlich geprägten Wohngegend am Eingang des Kaunertals und bietet eine idyllische Umgebung mit viel Natur und herrlichem Bergpanorama. Das Dorfzentrum von Prutz mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Bushaltestellen ist nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur. In der Freizeit laden das nahe Kaunertal, Rad- und Wanderwege, das Freibad Prutz sowie die Skigebiete der Umgebung, beispielsweise Serfaus-Fiss-Ladis, zu vielfältigen Aktivitäten in jeder Jahreszeit ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Neubauprojekt mit 5 Wohnungen

Baubeginn: voraussichtlich Frühjahr 2026

Etagen: EG, OG, DG

Personenaufzug: Vorhanden

Heizung | Befeuerung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Luftwärmepumpe + PV-Anlage

Energieausweis: in Arbeit

Grundbuch: KG 84101 Faggen | EZ 103 | Gst.-Nr. .104

Grundstücksfläche: 858 m²

Widmung: gemischtes Wohngebiet

Objekttyp: Terrassenwohnung

Baubeginn: voraussichtlich Frühjahr 2026

Etage: OG

Personenaufzug: Vorhanden

Heizung | Befeuerung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Luftwärmepumpe + PV-Anlage

Energieausweis: in Arbeit

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: 91 m²

Terrasse: 40 m²

Garten: 37 m²

Garagenstellplätze: 2

Fahrradbox: 1

Kellerabteil: 7 m² variabel

Kaufpreis schlüsselfertig: ? 543.000,00

Mögliche Wohnbauförderung: ? 180.550,00

Möglicher Wohnbauschek: ? 63.192,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen

dieses exklusive Neubauprojekt gerne persönlich!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner
geprüfte Immobilienmaklerin
Mobil: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 %

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://www.perfektimmo.at/angebote>
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <500m
Nahversorgung
Bäckerei <1.000m
Supermarkt <1.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.500m
Post <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
U-Bahn <6.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 92.59m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 543000€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at