



Inserat ID: 164799

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 332847€

Straße:

6433 Oetz

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 65.35m<sup>2</sup>

## Top 11 mit WBF: Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit über 50 m<sup>2</sup> großem Panoramabalkon

### LEISTBARES WOHNEN

Wohnbauförderung € 127.452,00 - Wohnbauschek € 44.608,00



Kaufpreis	€ 332.847,00
abzügl. WBF	- € 127.452,00
<b>Preis</b>	<b>€ 205.395,00</b>

### WOHNUNG TOP 11

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kellerabteil und TG-Platz



Rund 20% unter dem ursprünglichen Preis ? jetzt Eigentum sichern, das sich rechnet!  
Jetzt zu deutlich besseren Konditionen: Aufgrund gesunkener Baukosten können wir die Einheiten in diesem hochwertigen Neubauprojekt derzeit um über 20% günstiger anbieten. Die Preisanpassung spiegelt aktuelle Marktentwicklungen wider und wird 1:1 an unsere Käufer:innen weitergegeben ? eine Gelegenheit, die Qualität dieses Projekts zu einem optimierten Preis zu sichern.

Inmitten des charmanten Wohngebiets von Oetz entsteht ein attraktives Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Dieses exklusive Bauvorhaben umfasst

insgesamt 18 Wohneinheiten und bietet dank durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und großzügiger Freiflächen ein behagliches Zuhause für Paare und Familien.

Hier die wichtigsten Merkmale:

18 Neubauwohnungen, davon 5 mit Wohnbauförderung

Wohnungsgröße: 2-4 Zimmer mit zwischen 44 - 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche

attraktive Freiflächen: Balkone, Terrassen und teilweise Gärten

5 Geschosse

Personenaufzug vorhanden

Tiefgarage mit 29 Stellplätzen im UG und 6 weitere Parkplätze im Freien

großzügige Kellerabteile

energieeffiziente, langlebige Bauweise in hoher Qualität

Beheizung mittels Luftwärmepumpe

maßgeschneiderte Wohnungen: auf Käuferwünsche wird eingegangen - die erste Planänderung ist kostenfrei!

schlüsselfertige Übergabe

Exklusive Neubauwohnung mit riesigem Balkon von Süden bis nach Norden

Baustart Herbst/Winter 2025

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise. Mit einer Wohnfläche von ca. 65,35 m<sup>2</sup> und einem umlaufenden Traumbalkon bietet sie höchsten Wohnkomfort in einem zukunftsweisenden Wohnprojekt. Beim Erwerb dieser Wohnung ist unter bestimmten Voraussetzungen eine Wohnbauförderung möglich, jedoch ausschließlich für Gemeindeglieder von Oetz und für dort Berufstätige!

Raumaufteilung:

Gang: 5,85 m<sup>2</sup>

Wohnraum: 23,66 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 12,35 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 14,52 m<sup>2</sup>

Bad: 7,00 m<sup>2</sup>

WC: 1,97 m<sup>2</sup>

Zubehör:

1 Balkon: 50,09 m<sup>2</sup>

1 Kellerabteil

## 1 Tiefgaragenplatz

Kaufpreis:

Wohnung: ? 332.847,00

Wohnbauförderung: ? 127.452,00\*

Wohnbauschek: ? 44.608,00\*

je weiterer TG-Platz: ? 29.000,00

\*Voraussichtlicher Betrag. Der genaue Betrag ist noch nicht von der WBF festgelegt und kann sich noch ändern!

Hochwertige Bauweise & Energieeffizienz

Hochwertige Bauweise & Energieeffizienz

Das gesamte Gebäude wird nach neuesten technischen Standards errichtet und überzeugt durch seine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise. Mit einem Heizwärmebedarf von nur 36,9 kWh/m<sup>2</sup>a profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten. Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt effizient über Elektroboiler. Sämtliche innenliegenden Badezimmer und WCs werden mit mechanischer Lüftung ausgestattet, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Moderne Ausstattung & Wohlfühlambiente

Die Innenraumgestaltung begeistert mit hochwertigen Materialien und einer stilvollen Optik:

Bodenbeläge: Wohn- und Schlafzimmer sowie Abstellraum mit versiegeltem Eichenparkett; Flure, Bäder und WCs mit hochwertigen Feinsteinzeug- oder keramischen Fliesen.

Sanitärausstattung: Hochwertige Waschtischanlagen, wandhängende Klosetts, Waschmaschinenanschluss, Badewanne oder Dusche nach Wunsch.

Fenster & Türen: Dreifachverglaste Fenster mit exzellentem Wärme- und Schallschutz; Innentüren in Eiche Natur.

Außenbereich: Terrassen mit langlebigen, auf Kies verlegten Estrichplatten.

Moderne Technik & Komfort

Zentrale SAT-Anlage mit einem TV-Anschluss pro Wohnung (erweiterbar auf bis zu vier Anschlüsse)

Telefonanschlüsse auf Wunsch realisierbar

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Käufer haben die Möglichkeit, bei Ausstattung und Raumgestaltung mitzuentcheiden. Die erste Planänderung ist kostenfrei.

#### Attraktive Wohnlage

Das Neubauprojekt bietet eine attraktive Wohnlage mit moderner Infrastruktur. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich neben einer M-Preis-Filiale und einigen Lokalen (Gasthaus, Pizzeria, Grill-Imbiss, Café) auch ein Spielplatz. Das Erlebnisbad Oetz, der Tennisplatz und der E-Bike-Park sind fußläufig bequem erreichbar und sorgen für sportliche Abwechslung. An warmen Tagen ist der nahegelegene Piburger See ein erholsames Ausflugsziel. Das Ötztal lädt mit seinen weitläufigen Skigebieten, der wilden Ötztaler Ache, der Area 47 und der Therme Längenfeld immer wieder zu feinsten Action neben niveauvoller Entspannung ein.

Diese Neubauwohnung vereint modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und exklusiver Ausstattung ? sichern Sie sich jetzt Ihr zukünftiges Zuhause!

#### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitnergeprüfte ImmobilienmaklerinMobil: ?+43 650

9805332E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.atwww.perfektimmo.at

#### NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. UStVertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl.

Barauslagen Grunderwerbsteuer: 3,5 % Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 65.35m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 332847€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at