Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143106

erstellt am : 09.04.2025

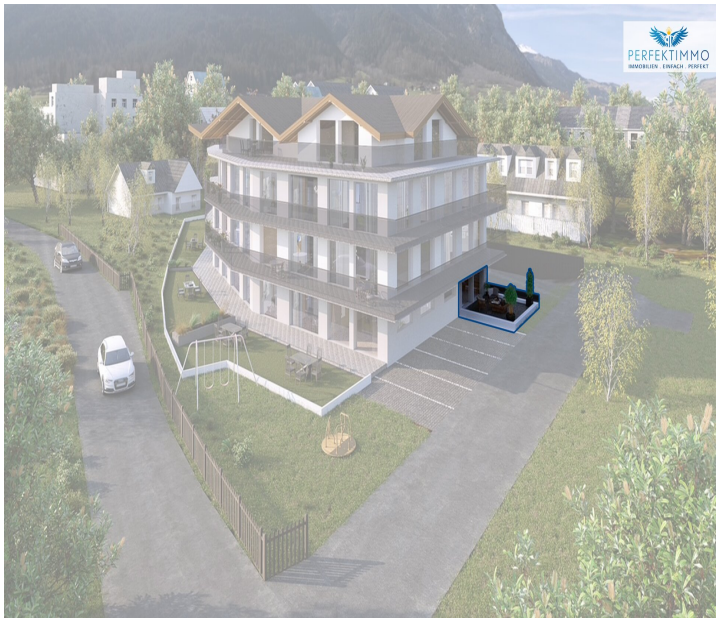
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:480500€
Straße:
6433 Oetz
Tirol Österreich

Wohnfläche: 80.41m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner
Tel: ?+43 650 9805332
b.lechleitner@perfektimmo.at

Top 01: Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse



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 m² 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 großzügiger Terrasse

Baustart Herbst/Winter 2025

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise. Mit einer Wohnfläche von ca. 80,41 m² und einer großzügigen Terrasse von 24,18 m² bietet sie höchsten Wohnkomfort in einem zukunftsweisenden Wohnprojekt.

Raumaufteilung:

Gang: 13,40 m²

Wohnraum: 26,56 m²

Zimmer 1: 13,25 m²

Zimmer 2: 13,25 m²

Bad: 7,66 m²

WC: 2,25 m²

Abstellraum: 4,04 m²

Zubehör:

1 Terrasse: 24,18 m²

1 Kellerabteil

Tiefgaragenplätze gegen Aufpreis erhältlich

Kaufpreis:

Wohnung: ? 480.500,00

TG-Platz: ? 29.000,00

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/m²a 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 mitzuentscheiden. 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 feinster 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 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 % - 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <5.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mBahnhof <5.000mAutobahnanschluss <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 80.41m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.9m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 480500€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at