



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212295

erstellt am : 24.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

6542 Pfunds

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 130.52m²

Exklusives Penthouse mit privatem Aufzug



großzügige Terrasse ? modernes Wohnen über den Dächern

Diese hochwertig geplante Penthouse-Neubauwohnung im 4. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes aus dem Baujahr 2025 vereint großzügiges Wohnen, zeitgemäße Architektur und naturnahe Lebensqualität zu einem besonders attraktiven Zuhause für Familien und Menschen mit hoher Wohnqualitätserwartung. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 130,52 m² eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit vier Zimmern, das ausreichend Platz für gemeinsames Familienleben ebenso wie für individuelle Rückzugsbereiche bietet. Durch die Lage im obersten Geschoss genießen Sie ein exklusives Wohngefühl mit viel Ruhe, Privatsphäre und angenehmer Helligkeit, die den Wohnkomfort im Alltag deutlich steigert.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Zukunftssicherheit verbunden wurde. Besonders hervorzuheben ist der private Personenaufzug, der Sie direkt in die Wohnung führt und damit ein außergewöhnlich komfortables und exklusives Wohngefühl vermittelt. Diese besondere Ausstattungsqualität sorgt nicht nur für höchsten Alltagskomfort, sondern macht die Wohnung auch langfristig attraktiv und zukunftssicher nutzbar. Gleichzeitig ist eine barrierefreie Nutzung grundsätzlich möglich, wodurch sich dieses Zuhause ideal an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt.

Der Erstbezug bietet Ihnen die besondere Gelegenheit, Ihr neues Zuhause von Anfang an nach Ihren persönlichen Vorstellungen mit Leben zu gestalten. Die Sanitäranlagen sind derzeit noch nicht eingebaut und werden im Zuge der weiteren Fertigstellung ergänzt. Dadurch entsteht eine moderne Grundlage innerhalb eines hochwertigen Neubauprojekts mit zeitgemäßer technischer Vorbereitung. Auch im Bereich der Bodenbeläge besteht zusätzliche Flexibilität, da sich die Böden aktuell in Estrichausführung befinden und somit eine individuelle Gestaltung entsprechend eigener Wünsche ermöglicht wird.

Ein weiterer wesentlicher Komfortfaktor dieser Penthousewohnung ist die effiziente und nachhaltige Beheizung mittels Fernwärme in Kombination mit angenehmer Fußbodenheizung. Diese sorgt für ein gleichmäßiges Raumklima in allen Wohnbereichen und schafft ein behagliches Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. Gerade Familien profitieren von der angenehmen Wärmeverteilung und der sicheren, komfortablen Nutzung im Alltag.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 49,83 m². Sie erweitert den Wohnraum nach außen in zwei Himmelsrichtungen und schafft einen idealen Ort für gemeinsame Mahlzeiten im Freien, entspannte Nachmittage mit der Familie oder ruhige Stunden.

Die Lage im 4. Obergeschoss verleiht der Wohnung ein besonders angenehmes Wohngefühl mit viel Licht und Ruhe über den Dächern der Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer modernen Gebäudeausstattung, die den Alltag komfortabel und unkompliziert gestaltet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktisches Kellerabteil, das ausreichend Platz für Kinderwagen, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände schafft. Besonders aktive Familien sowie naturverbundene Bewohner profitieren von dieser zusätzlichen Abstellfläche, die den Alltag erleichtert und den Wohnkomfort deutlich erweitert.

Auch im Bereich der Parkplatzsituation überzeugt diese Immobilie durch attraktive Möglichkeiten. Optional können ein Carportplatz sowie ein zusätzlicher Frestellplatz erworben werden, wodurch komfortables und stressfreies Parken jederzeit gewährleistet ist. Gerade für Familien mit mehreren Fahrzeugen stellt dies einen wichtigen Vorteil dar und erhöht die Alltagstauglichkeit dieses Wohnstandortes zusätzlich.

Die Kombination aus moderner Architektur, großzügiger Raumaufteilung und der exklusiven Lage im obersten Geschoss macht diese Penthousewohnung zu einem Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor. Hier entsteht ein Ort, an dem Kinder aufwachsen können, an dem gemeinsame Zeit im Mittelpunkt steht und an dem sich Erholung und Alltag harmonisch miteinander verbinden lassen. Gleichzeitig profitieren Sie von einem hochwertigen Neubauprojekt, das zeitgemäße Bauweise, nachhaltige Energieversorgung und langfristige Wohnqualität miteinander vereint. Für Familien und Naturliebhaber bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen, ein neues Zuhause mit Perspektive und Lebensqualität zu schaffen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die ländlich geprägte Wohnlage im Tiroler Oberland liegt nahe den Grenzen zur Schweiz und Italien. Einkaufsmöglichkeiten sowie Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im Ortsgebiet von Pfunds in kurzer Fahrdistanz; zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander-, Rad- und Wintersport in der umliegenden Berglandschaft. Die verkehrsgünstige Anbindung über die Reschenstraße ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Regionen sowie des Engadins. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

ECKDATEN:

Objekttyp: Neubauwohnung - Penthouse

Baujahr: 2025

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: ca. 130,52 m²

Zustand: Erstbezug

Ausstattung: Sanitäranlagen

Böden: Estrich vorhanden - Belag vom Käufer frei wählbar

Heizung: Fernwärme | Fußbodenheizung

Betriebskosten: dzt. ca. ? 250,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 41,9 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 0,88 (Klasse B) | gültig bis 14.11.2032

Stockwerk: 4. Obergeschoß

Personenaufzug: ja

Barrierefreiheit: möglich

Terrasse: ca. 49,83 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplätze: 1 Carportplatz, 1 Freistellplatz - jeweils optional zu erwerben

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Gesamtpreis: ? 749.000,00

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

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

BARBARA LECHLEITNER
geprüfte Immobilienmaklerin
+43 650 98 05 332
b.lechleitner@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % 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>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <9.500m Kinder <500m Schulen Kindergarten <500m Schule
<500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Sonstige Bank
<500m Polizei <500m Geldautomat <500m Post <9.000m Verkehr Bus
<500m Bahnhof <9.500m U-Bahn <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 130.52m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 41.9m²

hwbkasse: Cm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 250€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at