

Inserat ID: 183329

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 876000€

Straße:

6450 Sölden

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 67.56m<sup>2</sup>

## Moderne Neubau-Wohnung in absoluter Bestlage



Ihr exklusives Zuhause im Herzen des Skigebiets Sölden erwartet Sie: eine moderne, im Jahr 2022 errichtete Neubauwohnung mit traumhaftem Bergblick, nur etwa 3 Kilometer von der Bergbahn entfernt. Diese elegante 2-Zimmer-Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit alpinem Lebensgefühl und bietet damit den idealen Rückzugsort für alle, die Natur, Berge und aktive Erholung lieben.

Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und öffnen den Blick in die umliegende Bergwelt. Der moderne Grundriss schafft ein offenes, ruhiges Wohngefühl - perfekt nach einem Tag auf der Piste oder einer ausgedehnten Wanderung.

Sölden zählt zu den beliebtesten Ganzjahresdestinationen der Alpen: Im Winter locken

kilometerlange Pisten und hochalpine Schneesicherheit bis weit in den Frühling, im Sommer ein dichtes Netz an Wanderwegen, Bike-Trails und Naturerlebnissen. Restaurants, Geschäfte und Infrastruktur sind bequem erreichbar, gleichzeitig wohnen Sie ruhig und naturnah - ein idealer Mix für alle, die sowohl Komfort als auch Naturverbundenheit schätzen.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Zweitwohnsitz oder stilvoller Basisort für regelmäßige Aufenthalte im Ötztal. Genießen Sie die Nähe zu Ski, Sonne und Bergluft - und kehren Sie abends in Ihr neues, hochwertiges Zuhause zurück.

#### LAGERBESCHREIBUNG:

Die Lage am Wiesenweg 6 im beliebten Skiort Sölden überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus Ruhe und bester Erreichbarkeit: Das Appartementhaus befindet sich nur rund 600 Meter von der Talstation der Giggijochbahn entfernt, wodurch der Einstieg in das große Skigebiet äußerst bequem gelingt.

Gleichzeitig liegt die Unterkunft angenehm ruhig - ideal zum Entspannen nach aktiven Tagen auf der Piste oder beim Wandern. In wenigen Minuten erreicht man zudem Haltestellen und zentrale Einrichtungen, sodass sowohl Wintersportfans als auch Sommergäste volle Infrastruktur vorfinden. Die Lage ist wirklich ideal für alle, die Komfort und alpines Leben verbinden möchten.

#### ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung  
Baujahr: 2022  
Zimmer: 3  
Wohnfläche: ca. 67,56 m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 12,04 m<sup>2</sup>  
Zustand: Sehr gut  
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung  
Kaufpreise: 730.000.00 netto zzgl. 20 % USt

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

#### IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle  
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler  
Mobil: +43 660 72 34 700  
E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)  
[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

#### NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt  
Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt und 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>

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 &lt;1.500m  
Klinik &lt;3.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;2.000m  
Geldautomat &lt;2.000m  
Polizei &lt;3.000m  
Post &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 67.56m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 876000€

Nebenkosten: 360€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)