

Wohnbaugefördertes Wohnbauprojekt in Pfunds, Tirol



WOHNEN MIT STIL UND AUSSICHT



Ihr neues Zuhause in den Tiroler Alpen - Wo modernes Wohnen auf natürliche Schönheit trifft

Willkommen in der bezaubernden Gemeinde Pfunds!
Hier, umgeben von der beeindruckenden Berglandschaft
und dem freundlichen Dorfbild, entsteht eine exklusive Wohnanlage,
die Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis bietet.

Pfunds kombiniert atemberaubende Ausblicke mit einer herzlichen
Gemeinschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür.
In dieser neuen Wohnanlage erwarten Sie 23 stilvoll gestaltete Einheiten,
die höchsten Komfort und eine erstklassige Ausstattung bieten.
Ob Sie hier Ihr neues Zuhause finden oder in eine erstklassige Immobilie
investieren möchten – Sie genießen modernen Luxus inmitten der Natur.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit!
Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu zeigen.

Hier die wichtigsten Details auf einen Blick:

- 23 Eigentumswohnungen (ca. 61,30 bis 134,92 m²)
- Darunter eine Penthousewohnung und eine Garçonnière
- Jede Einheit verfügt über einen Balkon, Terrasse oder Garten
- Carport und Freiparkplätze optional erwerbbar



IHRE RÄUME – IHRE HANDSCHRIFT



23 erstklassige, belagsfertige Wohnungen:

Genießen Sie großzügige Wohnungen von ca. 61,30 bis 134,92 m² die durch modernes Design und durchdachte Raumaufteilung bestechen. Jede Wohnung ist zudem mit einem privaten Balkon, einer Terrasse oder einem Garten ausgestattet, von dort aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die majestätischen Berge genießen können – ein exklusives Highlight, das Ihre Wohnqualität auf ein neues Niveau hebt.

Penthousewohnung:

Die exklusive Penthousewohnung bietet Ihnen luxuriösen Komfort und erstklassige Ausstattung auf einer großzügigen Fläche. Die stilvollen Innenräume und hochwertigen Materialien schaffen eine elegante und einladende Atmosphäre, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Genießen Sie die Privatsphäre und den großzügigen Platz in einem anspruchsvollen Wohnraum.

Exklusive Annehmlichkeiten:

Jede Wohnung verfügt über ein großzügiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Komfortable Carport und Freiparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung und ergänzen das hochwertige Wohnangebot.

Virtuelles Staging:

Da sich das Projekt derzeit in der Bauphase befindet, haben wir die Räume virtuell gestaltet, um Ihnen eine bessere Vorstellung von den möglichen Einrichtungsmöglichkeiten und der Raumaufteilung zu geben. Diese fiktiven Darstellungen sollen Ihnen helfen, sich ein Bild von Ihrem zukünftigen Zuhause zu machen.

RE/MAX



RE/MAX











RE/MAX





WOHNBAUFÖRDERUNG



Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die Wohnungen im Rahmen der Tiroler Wohnbauförderung förderfähig sind. Diese Unterstützung erleichtert den Weg zum eigenen Zuhause, und je nach persönlicher Situation und Wohnungsgröße stehen verschiedene Fördermöglichkeiten zur Verfügung. Prüfen Sie gerne auf der offiziellen Website der Tiroler Wohnbauförderung, ob und wie Sie von dieser Förderung profitieren können:

https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/bauen-wohnen/wohnbauforderung/downloads_2019/wbf-richtlinie_01-09-2024.pdf

Allgemeine Voraussetzungen:

- EU-Staatsbürgerschaft o.ä.
- dringender Wohnbedarf
- Einkommensgrenzen

Personenanzahl	Obergrenze (EUR)	bisher
1	3.800,--	3.600,--
2	6.300,--	6.000,--
für jede weitere Person	+ 480,--	+ 450,--

Wohnbauförderungs-Darlehen:

- Höhe: € 27.500,-
- günstige Zinskonditionen
- muss zurückbezahlt werden (Laufzeit max. 37,5 Jahre)
- grundbücherliche Sicherstellung

Zeitraum	Zinssatz	Tilgung	Annuität p.a.
1. bis 5 Jahr	0,2 %	0,3 %	0,5 %
6. bis 10. Jahr	0,3 %	0,6 %	0,9 %
11. bis 20. Jahr	0,5 %	0,9 %	1,4 %
21. bis 25. Jahr	0,8 %	1,4 %	2,2 %
26. bis 30. Jahr	2,2 %	4,6 %	6,8 %
ab dem 31. Jahr	3,0 %	4,7 %	7,7 %

Wohnbauförderungs-Scheck:

- Höhe: € 9.630,- (35% der WBF-Darlehenssumme)
- keine Rückzahlung (Behaltefrist von 10 Jahren)
- keine grundbücherliche Sicherstellung nötig

Zuschuss Junges Wohnen (Wohnstarthilfe)



6.6 Zuschuss Junges Wohnen (Wohnstarthilfe)

Das Land gewährt im Zusammenhang mit der Förderung der Errichtung oder des Erwerbes (Erst- oder Folgeerwerb; Erwerb einer Mietwohnung) einer Eigentumswohnung (Punkt 5.2, 5.6, 8.1 dieser Richtlinie oder Eintritt in ein bestehendes Förderungsverhältnis nach § 8 (2) TWFG 1991) zur (teilweisen) Finanzierung des Grundanteiles einen Zuschuss Junges Wohnen zu den Bedingungen eines Wohnbauschicks. Die in diesem Sinne geförderte Eigentumswohnung muss in einem in verdichteter Bauweise errichteten Wohnhaus mit mindestens drei Eigentumswohnungen liegen, die vom jeweiligen Wohnungseigentümer zur Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) bewohnt wird. Der Zuschuss Junges Wohnen wird natürlichen Personen gewährt, die im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Familien oder Eigentümerpartnerschaften gilt diese Voraussetzung als erfüllt, wenn zumindest eine (volljährige, entscheidungsfähige) Person das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Die Höhe ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle (Beträge in Euro):

Haushaltsgröße	Einkommen				
	bis 1.500	über 1.500 bis 1.800	über 1.800 bis 2.100	über 2.100 bis 2.400	über 2.400 bis 2.700
Alleinstehende(r)	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000

Haushaltsgröße	Einkommen				
	bis 2.500	über 2.500 bis 2.800	über 2.800 bis 3.100	über 3.100 bis 3.400	über 3.400 bis 3.700
Familie ohne Kind oder mit 1 Kind sowie Eigentümerpartnerschaft	18.000	16.000	14.000	12.000	10.000
Familie mit 2 Kindern	18.000	18.000	16.000	14.000	12.000
Familie mit 3 Kindern	18.000	18.000	18.000	16.000	14.000
Familie mit 4 Kindern	18.000	18.000	18.000	18.000	16.000

Haushaltsgröße	Einkommen				
	über 3.700 bis 4.000	über 4.000 bis 4.300	über 4.300 bis 4.600	über 4.600 bis 4.900	über 4.900 bis 5.200
Familie ohne Kind oder mit 1 Kind sowie Eigentümerpartnerschaft	8.000	6.000	4.000	2.000	0
Familie mit 2 Kindern	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000
Familie mit 3 Kindern	12.000	10.000	8.000	6.000	4.000
Familie mit 4 Kindern	14.000	12.000	10.000	8.000	6.000

PLÄNE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENERGIEAUSWEIS

RE/MAX

Für einen vollständigen Überblick über die Räumlichkeiten laden wir Sie herzlich ein, dem folgenden Link zu folgen:

[Kundenordner – Unterlagen](#)



DAS SONNIGE JUWEL DES TIROLER OBERLANDES

Lage und Umgebung:

Auf 970 Metern Höhe und mit rund 2.650 Einwohnern bietet Pfunds eine perfekte Mischung aus idyllischer Natur und komfortabler Infrastruktur. Eingebettet in atemberaubende Zirbenwälder, Almen und eine faszinierende Klamm, ist dieser charmante Ort der ideale Rückzugsort.

Infrastruktur:

Pfunds vereint den Charme eines kleinen Ortes mit moderner Ausstattung. Restaurants, Supermärkte, und Sporteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sommeraktivitäten:

Im Sommer wartet Pfunds mit einer Vielzahl von Abenteuern auf:

- Biken:** Entdecken Sie die vielseitigen Rad- und Mountainbike-Strecken in der malerischen Umgebung.
- Wandern:** Die zahlreichen Wanderwege führen durch beeindruckende Berglandschaften und bieten für jeden etwas.
- Rafting:** Spüren Sie den Adrenalinkick beim Rafting auf den klaren, wilden Flüssen.
- Klettern:** Für Kletterfreunde gibt es aufregende Routen in der Umgebung.

Winteraktivitäten:

Im Winter verwandelt sich Pfunds in ein echtes Winterwunderland:

- Skifahren:** Sechs erstklassige Skigebiete sind nur einen kurzen Weg entfernt.
- Langlaufen:** Gleiten Sie durch die gut präparierten Langlaufloipen.
- Skitouren:** Entdecken Sie unberührte Schneelandschaften bei Skitouren.
- Rodeln und Eislaufen:** Spaß für die ganze Familie auf der Rodelbahn und beim Eislaufen.
- Pfundser Tschey:** Ein Highlight für alle Winterliebhaber mit atemberaubendem Schneepanorama.

Entspricht einer Gehzeit von ca. 7 Minuten

RE/MAX







PREISE & VERFÜGBARKEIT

RE/MAX

ERDGESCHOSS

Einheit	Wohnnutzfläche in m ² circa	Balkon in m ² circa	Terrasse/Garten in m ² circa	Kaufpreis in €	Status
TOP 1 3 Zimmer	70,67	-	120,38	354 000	FREI
TOP 2 3 Zimmer	75,21	-	104,53	384 000	FREI
TOP 3 3 Zimmer	71,74	-	36,74	297 000	FREI
TOP 4 3 Zimmer	90,12	-	37,31		VERKAUFT
TOP 5 4 Zimmer	99,59		154,50	488 000	FREI

PREISE & VERFÜGBARKEIT

RE/MAX

1. OBERGESCHOSS

Einheit	Wohnnutzfläche in m² circa	Balkon in m² circa	Terrasse/Garten in m² circa	Kaufpreis in €	Status
TOP 6 3 Zimmer	70,23	17,85	-	298 000	FREI
TOP 7 3 Zimmer	65,95	19,93	-	297 500	FREI
TOP 8 3 Zimmer	79,13	12,65 / 5.35	-		VERKAUFT
TOP 9	62,27	5,52 / 19,03	-	285 000	FREI
TOP 10	64,85	12,73	-		VERKAUFT

PREISE & VERFÜGBARKEIT

RE/MAX

2. OBERGESCHOSS

Einheit	Wohnnutzfläche in m² circa	Balkon in m² circa	Terrasse/Garten in m² circa	Kaufpreis in €	Status
TOP 11 3 Zimmer	70,34	17,85	-	298 000	FREI
TOP 12 3 Zimmer	65,68	19,93	-		VERKAUFT
TOP 13 3 Zimmer	78,15	12,66 / 5,76	-	320 000	FREI
TOP 14 3 Zimmer	61,3	8,22 / 5,52		295 000	FREI
TOP 15 3 Zimmer	64,78	13,02	-		VERKAUFT

PREISE & VERFÜGBARKEIT

RE/MAX

3. OBERGESCHOSS

Einheit	Wohnnutzfläche in m ² circa	Balkon in m ² circa	Terrasse/Garten in m ² circa	Kaufpreis in €	Status
TOP 16 3 Zimmer	100,43	4,21	30,37		VERKAUFT
TOP 17 3 Zimmer	75,05	13,11 / 4,13	-	335 000	FREI
TOP 18 3 Zimmer	111,31	4,46	19,45	496 000	FREI

PREISE & VERFÜGBARKEIT

RE/MAX

4. Obergeschoss

Einheit	Wohnnutzfläche in m ² circa	Balkon in m ² circa	Terrasse/Garten in m ² circa	Kaufpreis in €	Status
TOP 19 4 Zimmer	134,92	-	49,83	749 000	FREI

PREISE & VERFÜGBARKEIT

RE/MAX

UNTERGESCHOSS

Einheit	Wohnnutzfläche in m ² circa	Balkon in m ² circa	Terrasse/Garten in m ² circa	Kaufpreis in €	Status
TOP 20 Zimmer	51,53	-	16,09		VERKAUFT
TOP 21 3 Zimmer	66,95	-	16,96		VERKAUFT
TOP 22 1 Zimmer	30,22	-	9,47		VERKAUFT
TOP 23 2 Zimmer	62,76	25,85	-	269 000	FREI

WIR BEGLEITEN SIE



Mit RE/MAX entscheiden Sie sich für Experten, die Ihre Wünsche und Bedürfnisse in den Mittelpunkt stellen. Unsere langjährige Erfahrung und tiefgehende Marktkennntnis geben Ihnen Sicherheit bei jeder Entscheidung. Durch unser großes Netzwerk und bewährte Prozesse finden wir gemeinsam die Immobilie, die perfekt zu Ihnen passt. Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz, Transparenz und einen Service, der Sie auf dem gesamten Weg unterstützt – bis Sie Ihr neues Zuhause gefunden haben.

