

ALTE SCHMITTE FULPMES



PENTHOUSE WOHNUNG

Top 06
Brunnachstraße 3,
6166 Fulpmes

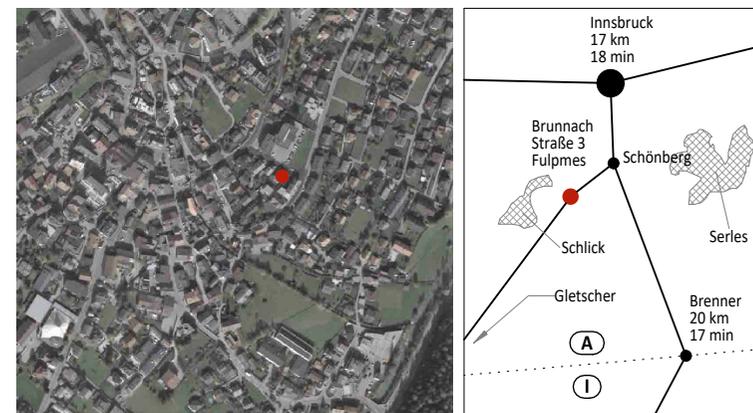


 **WOMA WOHNBAU**
www.woma-wohnbau.com

Gebäude

Die nur sechs Wohneinheiten in der Brunnachstraße 3 bieten Nachhaltigkeit und zeitgenössische Architektur auf höchstem Niveau. Das Haus wird in Massivbauweise mit natürlichen Materialien und Oberflächen errichtet, die Qualität des Gebäudes hebt sich deutlich von einem Standard Wohnbau hinsichtlich Materialität und Ausstattung ab, sämtliche Wohnungen sind schwellenlos mit dem Lift zu erreichen, das Gebäude wird Senioren- und Rollstuhlgerecht ausgeführt. Eine Einzel-Wohnraumlüftung sorgt in jeder Einheit für ein individuelles, angenehmes Raumklima, der Sonnenschutz ist in Form von außenliegenden Jalousien bereits integriert. Als zukunftsicheres Heizsystem kommt die Bio Fernwärme Fulpmes zum Einsatz. Auch die allgemeinen Bereiche sind hochwertig gestaltet, die Tiefgaragen Stellplätze werden standardmäßig extrabreit angeboten.

Lage

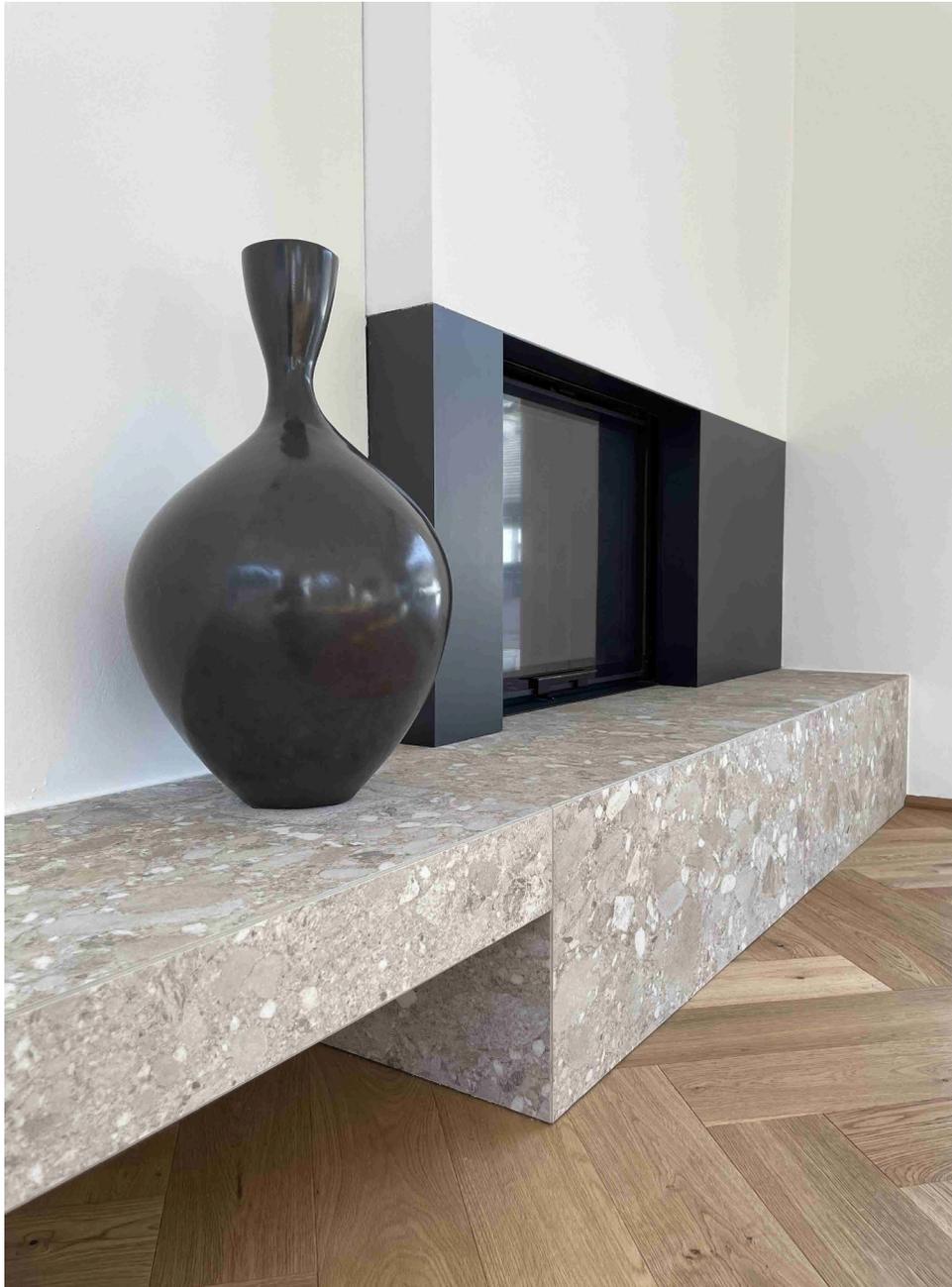


Das Objekt befindet sich im Stubaital, 18 Autominuten von der Bundeshauptstadt Innsbruck und 17 Autominuten von der italienischen Grenze entfernt. Das Grundstück ist zentral im Ort Fulpmes verortet, nur wenige Gehminuten von Bahnhof und dem Ortskern entfernt. Das nahe gelegene Skigebiet Schlick 2000 ist in wenigen Minuten mit dem Skibus zu erreichen.

Wohnung

Die 3 Zimmer Penthouse Wohnung Top 06 liegt im Dachgeschoß und ist barrierefrei von der Tiefgarage und den der Wohnung zugeordneten Stellplätzen direkt vom Lift aus erreichbar. Eine Leerverrohrung für Starkstrom mit Verbindung zum Wohnungszähler ist für die E-Mobilität vorbereitet.

Die etwa 121m² große Wohnung ist nach allen Himmelsrichtungen orientiert und besteht mit einer großzügigen Raumhöhe von ca. 2.70m aus einem ca. 59m² großen Küchen-, Wohn- und Essbereich, eingebautem Cheminée mit anschließender überdachten Terrasse im Ausmaß von ca. 30m² und mit einem westlich gelegenen Balkon. Zum Masterbedroom gehört ein Ankleideraum sowie ein Bad mit WC. Ein weiteres Schlafzimmer ist zur Terrasse ausgerichtet, welchem ein kleines Bad zugeordnet ist. Zusätzlich verfügt die Penthouse Wohnung über ein separates Gäste-WC.



Ausblicke

Von den Wohnungen bieten sich traumhafte Ausblicke auf die umgebende Bergwelt. Die Serles im Osten, der Habicht und der Elfer im Süden und die Bergkette der Kalkkögel im Westen bieten hier besonders attraktive Perspektiven.

Energie

Das Gebäude wird von der Bio Wärme Fulpmes mit Heizenergie angespeist, Versorgungsleitungen für eine Photovoltaikanlage sind für eine Montage am Dach vorinstalliert. Eine Einzelraumlüftung sorgt für Frischluft und minimiert Lüftungsverluste.

Kaufpreis

Penthouse Wohnung DG Top 06	ca. 121.00 m ²	€ 1.260.000.-
inklusive Terrasse und Balkone	ca. 41.00 m ²	
inklusive Kellerabteil	ca. 8.00 m ²	
Tiefgaragenabstellplatz AAP	1 Stk.	€ 27.500.-

Es stehen mehrere Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die Nebenkosten sind in der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgelistet. Es besteht auch die Möglichkeit, die Wohnung gewerblich zu erwerben. Bei Interesse fragen Sie bitte bei unserem Ansprechpartner nach.

HWB (kWh/m ² a) 31.1	HWB-Klasse B	Neubau/Erstbezug 2023
FGEE 0.72	FGEE Klasse A+	

Ansprechpartner

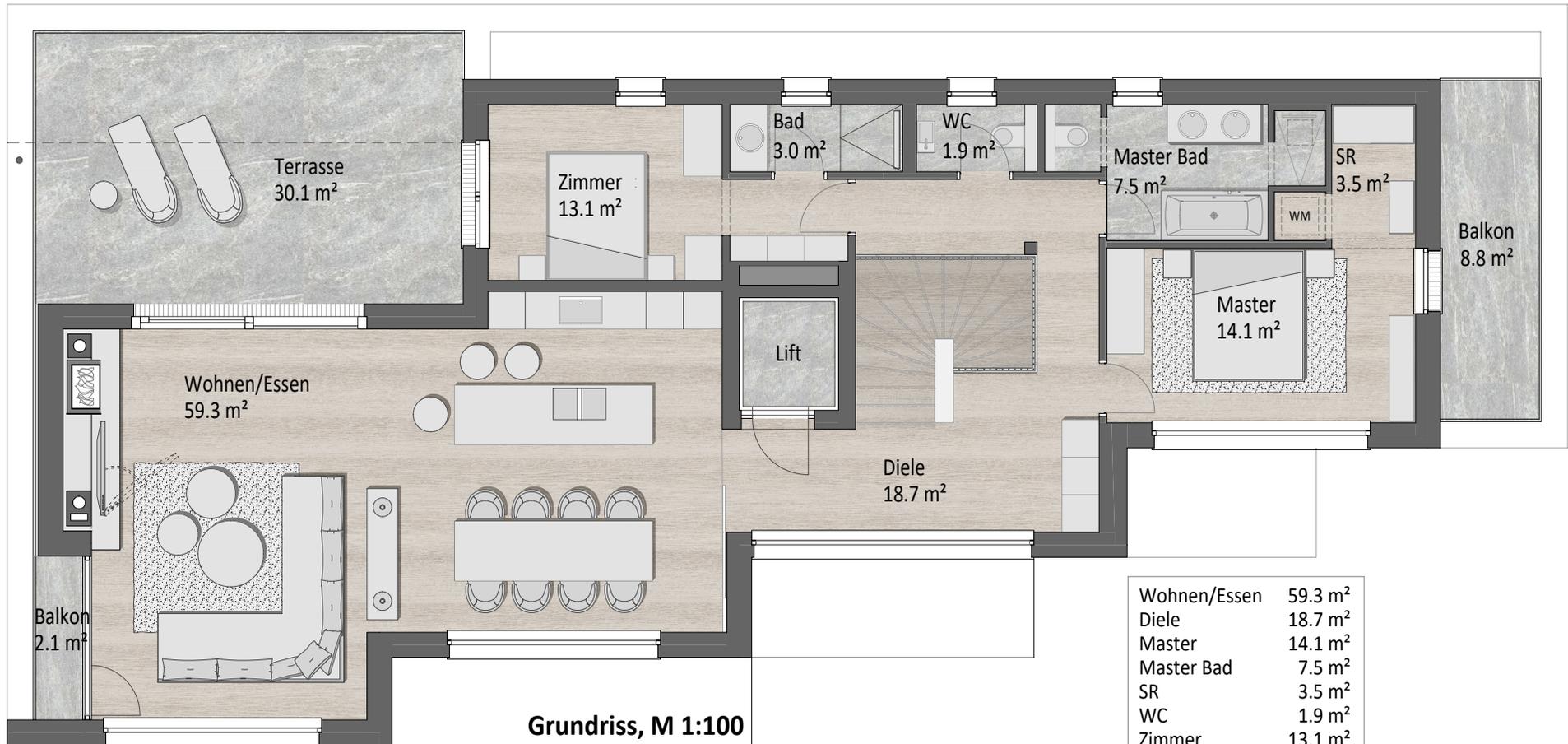
Arch. DI Martin Kircher

+43(0) 664 / 86 83 970
m.kircher@heiser-kircher.com

Änderungen vorbehalten

Sämtliche Daten und sonstigen Informationen, welche sich in den Verkaufsunterlagen finden, sind unverbindlich. Sie entsprechen zwar dem Planungsstand zum Zeitpunkt Mai 2022, doch behalten wir uns ausdrücklich Änderungen jedweder Art vor. Verbindlichkeit erlangen erst jene Vereinbarungen, welche im Zuge eines Vertragsabschlusses getroffen werden. Auch in diesem Fall bleiben die Verkaufsunterlagen jedoch unverbindlich, sofern nicht im Zuge eines Vertragsabschlusses deren Verbindlichkeit ausdrücklich vereinbart wird. Im Übrigen wird jedwede Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und sonstigen Informationen, welche sich aus den Verkaufsunterlagen ergeben, ausdrücklich ausgeschlossen. Insoweit in den Verkaufsunterlagen bildliche Darstellungen oder sonstige Visualisierungen enthalten sind, handelt es sich bloß um unverbindliche Gestaltungsvorschläge. Auch die in solchen Darstellungen aufscheinende Umgebung der Projektliedenschaft lässt keinen Rückschluss auf die natürlichen Verhältnisse zu. Es obliegt vielmehr den Kaufinteressenten selbst, sich mit den örtlichen Verhältnissen vertraut zu machen.

Jänner 2023



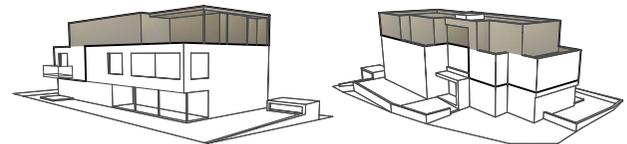
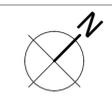
Wohnen/Essen	59.3 m ²
Diele	18.7 m ²
Master	14.1 m ²
Master Bad	7.5 m ²
SR	3.5 m ²
WC	1.9 m ²
Zimmer	13.1 m ²
Bad	3.0 m ²

121.1 m²



Penthousewohnung | DG | TOP 06
M 1 | 100

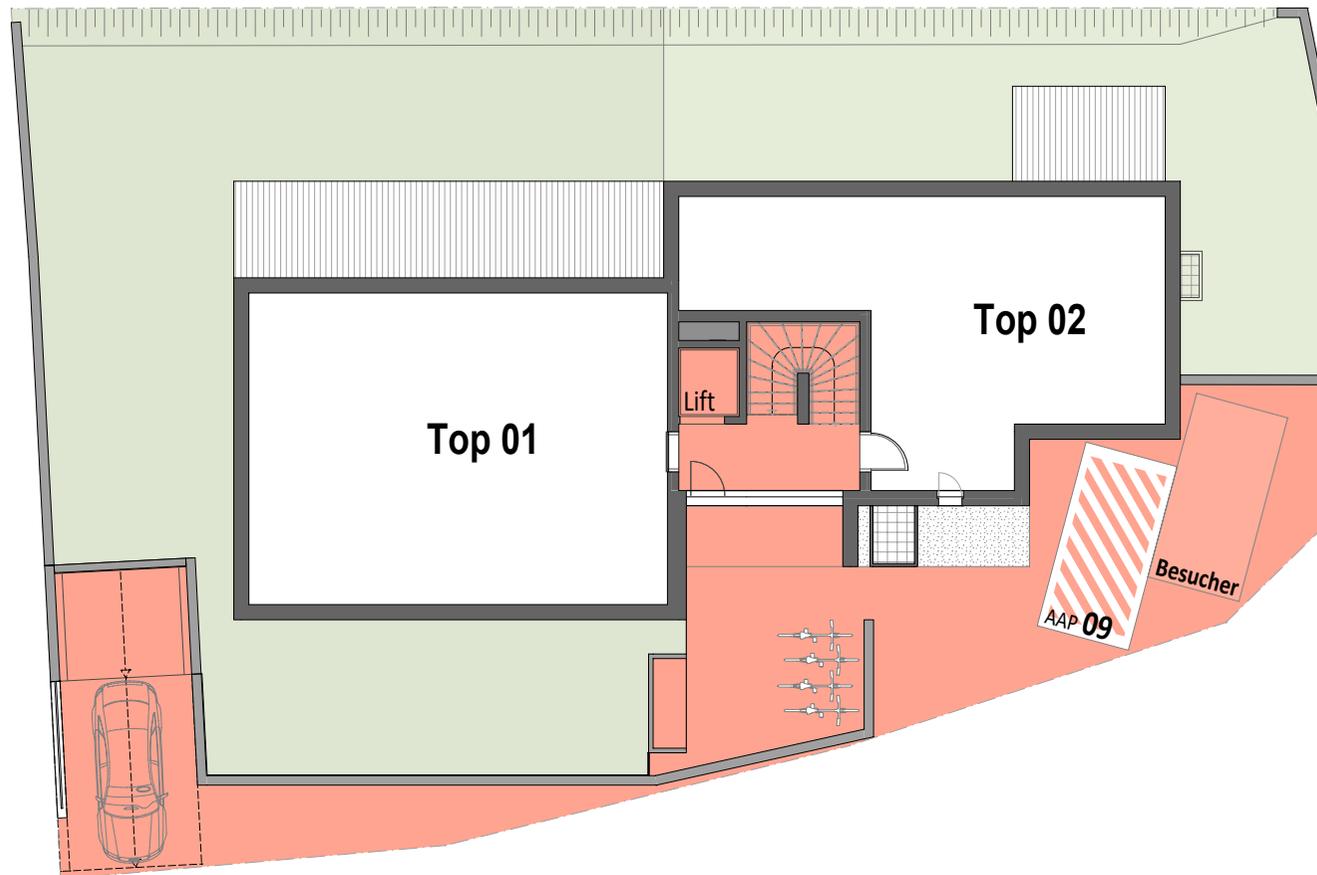
Terrasse	30.1 m ²
Balkone	10.9 m ²
Kellerabteil	7.8 m ²



WOMA WOHNBAU GMBH

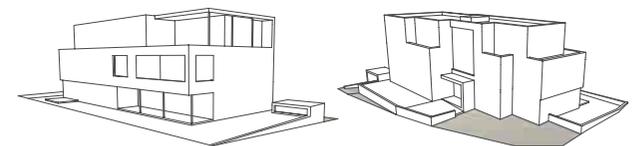
ALTE SCHMITTE FULPMES

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Penthousewohnung | DG | TOP 06
M 1 | 200

Zubehör- und Allgemeinflächen
Mai 2022



WOMA WOHNBAU GMBH

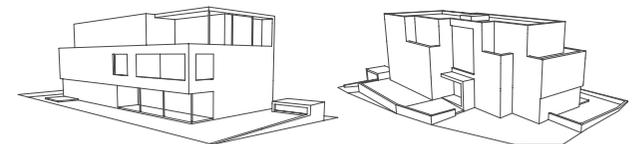
ALTE SCHMITTE FULPMES

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Penthousewohnung | DG | TOP 06
M 1 | 200

Zubehör- und Allgemeinflächen
Jänner 2023



WOMA WOHNBAU GMBH

ALTE SCHMITTE FULPMES

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.