

DREI HÄUSER DREIHÄUSERWEG OBERGURGL



Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. (FH) Stefan Auer MBA
Auer Bau GmbH
Bundesstraße 1, 6441 Umhausen
T. 05255 5381 M. office@auerbau.at,
www.auerbau.at

Alle Angaben zu möglichen Förderungen erfolgen ohne Gewähr und dienen ausschließlich unverbindlichen Informationszwecken. Sie ersetzen keine individuelle, fachkundige Prüfung der jeweiligen Fördervoraussetzungen durch zuständige Stellen oder Beratungsinstitutionen. Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für die tatsächliche Gewährung, Ablehnung oder Höhe von Fördermitteln sowie für etwaige finanzielle Nachteile, die aus nicht erhaltenen oder abweichend bewilligten Förderungen entstehen könnten. Es obliegt dem Käufer, sämtliche Fördermöglichkeiten eigenständig und vollständig zu prüfen sowie erforderliche Anträge fristgerecht zu stellen.

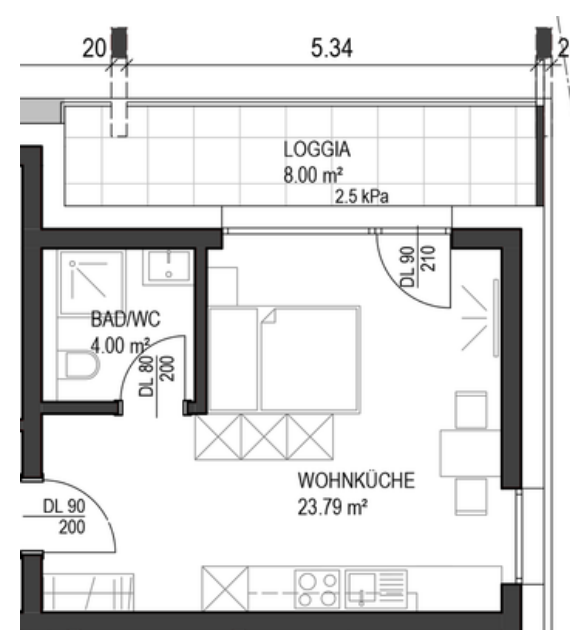
AUERBAU
Viel mehr als ein Bauunternehmen.

Objektbeschreibung

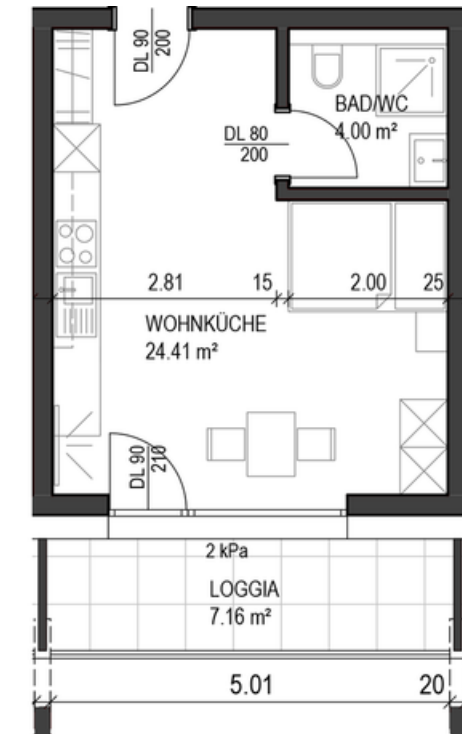
Immobilien Nr.	210152	Fahrradraum	Ja
Objektart	Wohnhaus	Glasfaseranschluss	Ja
Objekttyp	Wohnanlage - Mitarbeiterwohnungen	Feuchtesteuertes Abluftsystem	Ja
Nutzungsart	Wohnen	WG geeignet	Nein
Vermarktungsart	Kauf	Fahrradraum/Skiraum	Ja
Straße	Dreihäuserweg	Ausstattungsqualität	gehoben
Hausnummer	12a	Baujahr	2026
PLZ	6456	Zustand	Neubau / Erstbezug
Ort	Obergurgl	Energieausweis gültig bis	28.05.2035
Etage		HWB SK	57,9 kWh (m ² a)
Netto-Raumfläche inkl. Loggia	35 - 41 m ²	Klasse HWB	C
Tiefgarage	Ja	fGEE	0,57
Stellplätze / je 2 Wohnungen	1	Klasse fGEE	A+
Etagenanzahl	UG EG+3	wesentlicher Energieträger	Holzpellets
Barrierefrei	nein	Kaufpreis-TG Platz*	€ 25.000,-
Boden	Vinyl, Fliesen	Kaufpreis-Wohnung*	€ 165.000,-
Photovoltaikanlage	Ja	Nebenkosten	Grundbucheintragung 1,1 % Grunderwerbssteuer 3,5 % Vertragserrichtung lt. Tarif *netto, zzgl. MwSt.
Heizungsart	Pelletsheizung		
Küche	Küchenanschlüsse		
Bad	Dusche, WC, Doppelwaschbecken		



Beispielbild Mitarbeiterwohnung



Grundrisse Mitarbeiterwohnung



Drei Häuser - Dreihäuserweg Obergurgl - modernes Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Kompakte Mitarbeiterwohnungen bieten maximale Funktionalität auf minimaler Fläche – ideal für Ihre Mitarbeiter, die effizient und modern wohnen wollen. Der smarte Grundriss integriert Wohnküche mit Schlafbereich sowie Bad/WC in einem zusammenhängenden Grundriss.

Kernmerkmale

Wohnküche/Schlafen : Offener Raum mit praktischer Küchenzeile (Induktionskochfeld, Kühlschrank, Mikrowelle), ausziehbarem Bett oder Schlafsofa für 1–2 Personen – perfekt für den schnellen Alltag, mit Stauraum und Tageslichtfenster.

Bad/WC : Komplette ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, WC und großem Spiegel; Hochwertige Fliesen und Belüftung für Komfort und Hygiene.

Extras : Energieeffizient (fGEE A+), Fußbodenheizung, großes Fenster mit Bergblick – konzipiert für Work-Life-Balance ohne Ballast.

Lage und Umgebung

Die Lage verbindet minimale Pendelzeiten zu Skigebieten und Arbeitsplätzen mit hoher Lebensqualität und Wertstabilität. Das Projekt maximiert den Nutzen und bietet viele Vorteile:

- Praktische Alltagsnähe: Kostenfreie Parkplätze und Bushaltestelle; Einkäufe sowie Obergurgl-Zentrum (2,5 km) leicht erreichbar – ideal für langfristige Eigennutzer als Mitarbeiterwohnung.
- Schnelle Erreichbarkeit: Nur 300 m zur Hochgurgl-Gondelbahn und wenige Auto- bzw. Busminuten nach Obergurgl – perfekt für Saisonkräfte in Bergbahnen oder Hotels.
- Sachbezugsfrei für Mitarbeiter
- Förderfähig bis zu 7%
- Kauf ist langfristig günstiger als Miete.

