

Visualisierung - keine Bestandsaufnahme. Visualisierung des geplanten Neubaus - unverbindliche Darstellung, kein fertiggestellter Bestand | Objektunterlagen, Seite 1

St. Ulrich am Pillersee, Tirol, Österreich

# Wohn- und Geschäftshaus am Pillersee

Angebotspreis / Konditionen

## Grundstück und Baugenehmigung 1.650.000 €; Gesamtobjekt schlüsselfertig 4.500.000 €; Einzelwohnungen ab 320.000 €

# Das Angebot auf einen Blick.

Baugenehmigtes Neubauvorhaben in zentraler Lage von St. Ulrich am Pillersee. Die Gesamtplanung umfasst laut Objektübersicht 15 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit; Grundstück, Gesamtobjekt und einzelne Einheiten werden in unterschiedlichen Modellen angeboten.

Grundstück und Baugenehmigung
**1.650.000 € (Modell A)**

Schlüsselfertiges Gesamtobjekt
**4.500.000 € (Modell B)**

Einzelwohnungen
**ab 320.000 € pro Einheit (Modell C)**

Grundstück
**990 m²**

Wohnfläche
**1.039,69 m² laut Objektübersicht**

Nutzfläche
**1.175,33 m² laut Objektübersicht**

Kellerfläche
**85,90 m²**

Gesamtplanung
**15 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit**

Schlafzimmer / Badezimmer
**23 / 20; zusätzlich drei separate WCs**

Balkone / Terrassen
**13 / 6**

Geplante Fertigstellung
**ca. 2027**

Baugenehmigung
**Laut Unterlagen verlängert bis April 2027**

Baumassendichte / Widmung
**5,0 / Kerngebiet**

Gemeindeauflage Vermietung
**Eine Wohnung mit 50 m² zum ortsüblichen Mietpreis an die Gemeinde**

Gemeindeauflage Verkauf
**Eine Wohnung mit 50 m² zum ortsüblichen Kaufpreis an die Gemeinde**

Errichtungskostenschätzung
**ca. 4,5 Mio. € im Modell A; separat vom Grundstückspreis genannt**

## Was dieses Angebot auszeichnet.

- Zentrale Ortslage in St. Ulrich am Pillersee
- Baugenehmigung laut Unterlagen bis April 2027 verlängert
- Planung mit Balkonen und Terrassen in alle Himmelsrichtungen

- Supermarkt, Schule und Kindergarten laut Exposé rund 200 m entfernt
- Mehrere Erwerbsmodelle vom Grundstück bis zur einzelnen Wohnung

# Neubau im Zentrum von St. Ulrich

Das Vorhaben liegt im Ortszentrum von St. Ulrich am Pillersee in Tirol. Supermarkt, Schule und Kindergarten werden in den Unterlagen mit rund 200 m Entfernung angegeben. Das Grundstück liegt laut Exposé im gewidmeten Kerngebiet.

Die Objektübersicht weist 990 m² Grundstück, 1.039,69 m² Wohnfläche, 1.175,33 m² Nutzfläche und 85,90 m² Kellerfläche aus. Die geplante Fertigstellung wird mit ca. 2027 beschrieben.

# Architektur und Wohnqualität

Vorgesehen ist moderne Alpin-Architektur mit Holzelementen, hochwertigen Böden, Holz- und Steinoberflächen sowie offenen Küchen. Kamine und Bergblick gehören zu der im Exposé beschriebenen Ausstattungsrichtung.

Die Planung nennt 13 Balkone und sechs Terrassen mit Ausrichtungen nach Nord, Ost, Süd und West. 23 Schlafzimmer, 20 Badezimmer und drei separate WCs sind in den Unterlagen ausgewiesen.

Die dargestellten Neubauansichten sind Visualisierungen und unverbindliche Darstellungen; sie zeigen keine bereits fertiggestellte Immobilie.

# Modell A: Grundstück für Bauträger

Für 1.650.000 € wird das Grundstück einschließlich verlängerter Baugenehmigung angeboten. Die Unterlagen nennen eine Baumassendichte von 5,0 und einen sofort möglichen Baustart im Rahmen der bis April 2027 verlängerten Genehmigung.

Im Modell A wird die Wohnnutzfläche gerundet mit ca. 1.200 m² beschrieben und eine separate Errichtungskostenschätzung von ca. 4,5 Mio. € genannt. Diese gerundete Flächenangabe ist nicht mit der präzisen Wohnfläche aus der Objektübersicht gleichzusetzen.

# Modelle B und C: Gesamtobjekt oder Einzelwohnung

Das schlüsselfertige Gesamtobjekt wird im Modell B mit 4.500.000 € angeboten. Die Beschreibung dieses Modells nennt 14 Wohneinheiten und Gewerbe, während die Gesamtplanung in der Objektübersicht 15 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit ausweist.

Modell C sieht einzelne schlüsselfertige Wohnungen ab 320.000 € vor. Dort werden 14 verfügbare Einheiten genannt. Die Unterlagen beschreiben eine flexible Stückelung sowie mögliche Eigennutzung und

Ferienvermietung; der konkrete Erwerbs- und Nutzungsumfang ist anhand der vollständigen Projektunterlagen zu klären.

# Genehmigung und Gemeindeauflagen

Die Genehmigung wird als rechtskräftig und bis April 2027 verlängert beschrieben. Die Unterlagen weisen eine Widmung als Kerngebiet und eine Baumassendichte von 5,0 aus.

Berücksichtigt sind zwei Gemeindeauflagen: Eine Wohnung mit 50 m² ist der Gemeinde zum ortsüblichen Mietpreis zu vermieten; eine weitere Wohnung mit 50 m² ist ihr zum ortsüblichen Kaufpreis zu verkaufen. Nach dem Exposé sind beide Verpflichtungen bereits in der Planung enthalten.

# Erwerbsumfang und Projektunterlagen

Die unterschiedlichen Modellbeschreibungen verwenden nicht durchgehend dieselbe Einheitenzahl und Flächenbezeichnung. Vor Auswahl eines Erwerbsmodells sind der konkrete Lieferumfang, die Flächenaufstellung und die Gemeindeauflagen zusammen abzugleichen.

Detailpläne, konkrete Objektadresse und weiterführende Unterlagen sind auf Anfrage erhältlich. Das Vorhaben wird in den Unterlagen als sofort verfügbar und ohne Bieterverfahren beschrieben.

# Einblicke in das Angebot.



Visualisierung - keine Bestandsaufnahme. Visualisierung des geplanten Neubaus - unverbindliche Darstellung, kein fertiggestellter Bestand | Objektunterlagen, Seite 1



Visualisierung - keine Bestandsaufnahme. Visualisierung der Alpin-Architektur - unverbindliche Planung | Objektunterlagen, Seite 5



Visualisierung - keine Bestandsaufnahme. Visualisierung eines Wohn- und Essbereichs - unverbindliche Ausstattungsdarstellung | Objektunterlagen, Seite 6



Visualisierung - keine Bestandsaufnahme. Visualisierung des Wohnbereichs mit Bergblick - unverbindliche Darstellung | Objektunterlagen, Seite 6



Visualisierung - keine Bestandsaufnahme. Visualisierung eines Außenbereichs - unverbindliche Darstellung | Objektunterlagen, Seite 7




Grundstück und Umgebung in St. Ulrich am Pillersee - Aufnahme aus den Originalunterlagen | Objektunterlagen, Seite 3



Umgebung und Bergpanorama - Aufnahme aus den Originalunterlagen | Objektunterlagen, Seite 3




Grundstücksumfeld mit Bergpanorama - Aufnahme aus den Originalunterlagen | Objektunterlagen, Seite 4

# Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen.

Die Unterlagen nennen unterschiedliche Einheitenzahlen: Gesamtplanung 15 Wohnungen plus eine Gewerbeeinheit; Modell B 14 Einheiten plus Gewerbe; Modell C 14 verfügbare Einheiten. Der konkrete Erwerbsumfang muss anhand der vollständigen Projektunterlagen geklärt werden.

Wohnfläche, Nutzfläche und gerundete Wohnnutzfläche sind unterschiedliche Quellenangaben und nicht austauschbar.

Die im Modell A genannte Errichtungskostenschätzung von ca. 4,5 Mio. € ist separat vom Grundstückspreis aufgeführt. Der Preis des schlüsselfertigen Modells B ist eine eigenständige Modellangabe.

Die Gemeindeauflagen für zwei Wohnungen à 50 m² sowie der in der Quelle genannte Genehmigungszeitraum sind Bestandteil der Projektangaben.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

## Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-003**.