

---

# Garten/Terrassen-Kleinwohnanlage

Gries im Sellrain



## Struktur:

- Die Übersicht
- Die Details
- Der Standort
- Die Wohnanlage
- Die Wohnungen
- Die Allgemeinflächen
- Das Team
- Die Partner
- Der Kontakt

**Die Trivelig GmbH baut  
AUF und FÜR  
Generationen.  
Mit Bedacht auf  
ökologische  
Nachhaltigkeit unseren  
Kindern und der Natur  
zuliebe**

---

## Die Übersicht

Neubauprojekt einer Garten bzw. Terrassen-Kleinwohnanlage mit nur 5 Einheiten in traumhafter Lage.

Sie sind bereit und wollen sesshaft werden, suchen ein neues Domizil für Ihre Familie oder suchen nach einer langfristigen Investitionsmöglichkeit, dann sind Sie bei der Trivelig GmbH genau richtig, denn wir bauen auf Ihre Zukunft.

In Gries im Sellrain entsteht in schöner Aussichtslage, mitten im Grün, eine Kleinwohnanlage mit 5 Wohneinheiten. Die Wohnanlage besticht durch gut geschnittene 3 Zimmerwohnungen.

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss wie auch die Einheiten im Obergeschoss haben eine Wohnnutzfläche zwischen 91,2 m<sup>2</sup> bis 94,6 m<sup>2</sup> und verfügen über grosszügig geschnittene Gartenflächen mit Terrassen oder Balkone.

Die Gemeinde Gries im Sellrain liegt in mitten des wunderschönen und naturbelassenen Sellraintales im Bezirk Innsbruck Land mit ca. 600 Einwohnern.

Gries bzw. das Sellrain Tal verbindet einerseits ländlichen Flair und Bodenständigkeit mit stadtnähe und Schnelllebigkeit, daher das Motto «Wohnen wo andere Urlaub machen»

In den Sommermonaten bietet das Tal für alle Naturliebhaber und Sportbegeisterte eine schier unerschöpfliche Auswahl an Wanderwegen, Klettersteigen und Fahrradtouren. In den Wintermonaten besticht es durch eine naturbelassene Berglandschaft, ein Traum für Wintersportbegeisterte.

Durch die exzellente Lage der Gemeinde und die sehr gute Verkehrsanbindung kann die Landeshauptstadt Innsbruck in gerade einmal 25 Minuten erreicht werden. Das Naherholungsgebiet und Wintersport Hotspot Kühtal liegt in unmittelbarer Nachbarschaft (12km).

Die Trivelig GmbH hat es sich zur Aufgabe gemacht, bei ihren Bauvorhaben und Projekten die Natur und die Nachhaltigkeit in den Vordergrund zu stellen.

Dieser Grundsatz hat uns dazu bewogen das Bauwerk mit der sogenannten monolithischen Bauweise auszuführen. Die Wahl dieser Bauweise ermöglicht es, völlig auf umweltbelastente Wärmedämmverbundsystem zu verzichten. Die durch erlangten Vorteile wie ein gesundes Raumklima und Langlebigkeit überwiegen den Nachteil der höheren Errichtungskosten.

Darüber hinaus wird die kleine Wohnanlage mit einem modernen und ökologisch nachhaltigen Pelletsheizsystem zur zentralen Heiz – und Warmwasseraufbereitung ausgestattet.

Um das ganze Konzept abzurunden, werden alle Wohnung mit einem Kaminsystem für eine behagliche Feuerstelle ausgestattet.

## Der Standort:

Gries 4d  
6182 Gries im Sellrain/ Tirol  
Liegenschaft EZ 160

Wohnen wo andere Urlaub machen



# Adresse: Gries 4d, 6182 Gries im Sellrain/ Tirol, Liegenschaft EZ 160





## Die Wohnanlage – Ansicht Süd/West



## Die Wohnanlage – Ansicht Nord/Ost:





## TOP 3 - EG:

### 3 Zimmerwohnung mit Garten



\* Das Dargestellte Bild ist lediglich ein Beispiel und entspricht nicht der Realität

#### Details:

Wohnen/Küche/Essen	43,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 mit Schrankraum	15,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,80 m <sup>2</sup>
Garderobe/Gang	7,00 m <sup>2</sup>
Bad	10,00 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum/Speis	5,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Wohnnutzfläche</b>	<b>94,60 m<sup>2</sup></b>
Garten/Terrasse	51,30 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6,50 m <sup>2</sup>
Autoabstellplatz - Garage	13,60 m <sup>2</sup>
Autoabstellplatz - Im Freien	15,00 m <sup>2</sup>

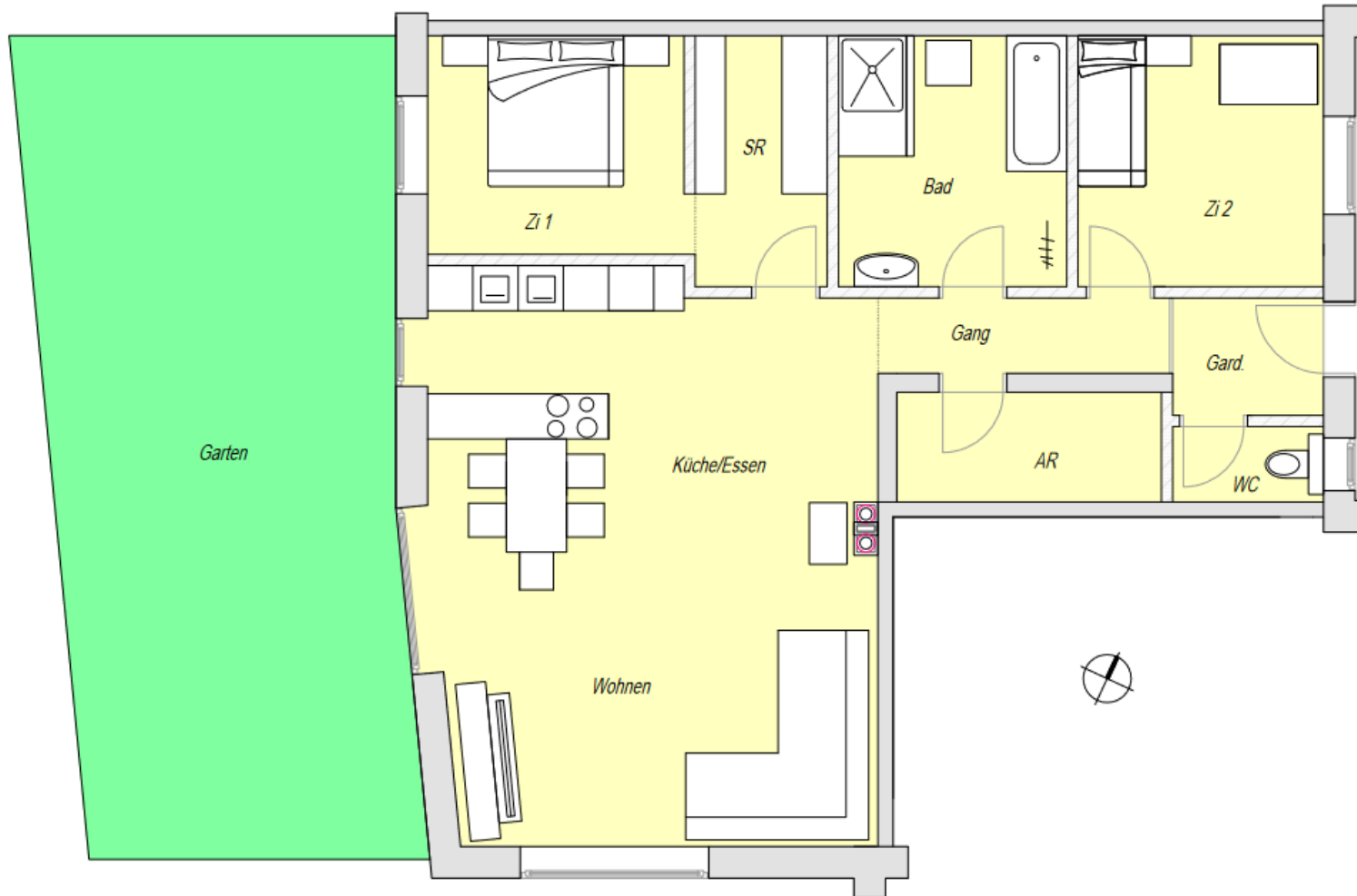
**Kaufpreis**<sup>\*</sup>

**€ 485.000.-**

\* Sämtliche Längen und Flächenangaben sind Planmaße und können in der Realität abweichen. Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Beispiele und nicht im Leistungsumfang enthalten

\*Angaben über Kaufpreise enthalten keine gesetzlichen Nebenkosten/Abgaben

## Top 3 - Schnitt



\* Sämtliche Längen und Flächenangaben sind Planmaße und können in der Realität abweichen.  
Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Beispiele und nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Das Kellergeschoss:

## Allgemein Teil – Technik/Garage



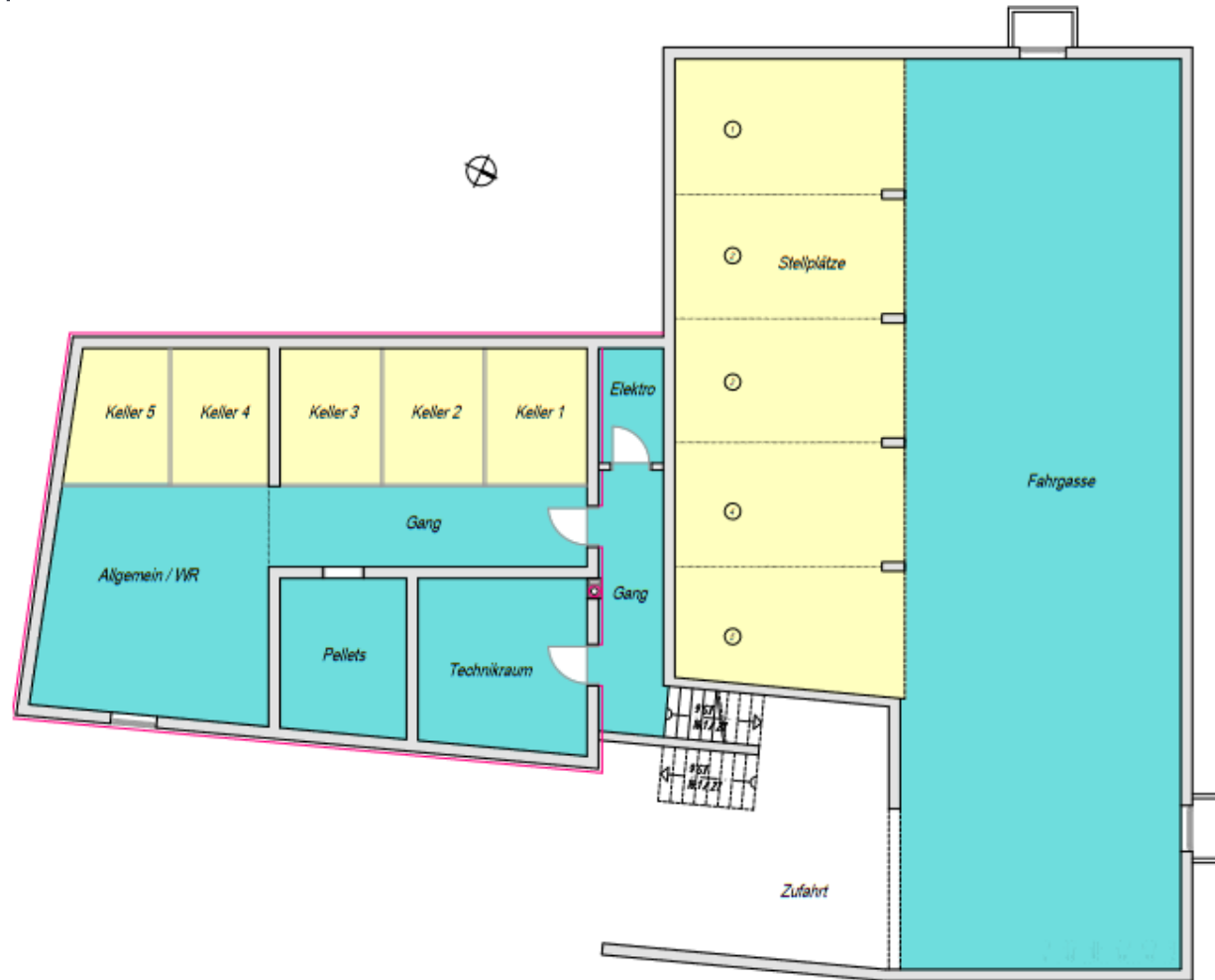
\* Das Dargestellt Bild ist lediglich ein Beispiel und entspricht nicht der Realität

### Details:

Fahrgasse	119,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum - Fahrräder	24,20 m <sup>2</sup>
Technik	13,60 m <sup>2</sup>
Pelletsraum	9,30 m <sup>2</sup>
E - Verteiler	3,50 m <sup>2</sup>
Vorraum/Gang	20,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>190,20 m<sup>2</sup></b>

\* Sämtliche Längen und Flächenangaben sind Planmaße und können in der Realität abweichen. Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Beispiele und nicht im Leistungsumfang enthalten

# Die Allgemeinflächen - Kelleraescho



\* Sämtliche Längen und Flächenangaben sind Planmaße und können in der Realität abweichen.  
Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Beispiele und nicht im Leistungsumfang enthalten.



# Allgemeinteil - Übersicht



\* Sämtliche Längen und Flächenangaben sind Planmaße und können in der Realität abweichen.  
Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Beispiele und nicht im Leistungsumfang enthalten.

## Unser Team:



**Bmstr.Ing. Martin Riedl**  
(gerichtlich beeideter SV)

- Planung
- Bauabwicklung
- Bauleitung
- Bauaufsicht



**Bmstr. Andreas Bacher**

- Bauabwicklung
- Baukoordination
- Eigentümer BP Bau GmbH –  
ausführende Baufirma



**Thomas Kleinhans, MSc, BSc**

- Budgetierung und Kalkulation
- Finanzen
- Verkauf

## Unser Partner:



## Ihr Kontakt:

Homepage:

<https://www.trivelig.at/>

Mail:

[verkauf.trivelig@gmail.com](mailto:verkauf.trivelig@gmail.com)

Telefon:

+43 650 6053484

