



Wohnen in Gramais - modern, nachhaltig & naturnah

In der kleinsten Gemeinde Österreichs hat die Tiroler Wohnbau ein besonderes Wohnprojekt verwirklicht: Eine charmante Wohnanlage mit 4 objektgeförderten Mietwohnungen mit Kaufoption, errichtet auf einem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Grundstück im Ortskern.

Das Projekt überzeugt durch eine ökologische Holzbauweise mit hochwertigsten Materialien und einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. Es entstanden 2 Zweizimmer-, 1 Dreizimmer- und 1 Vierzimmerwohnung. Qualitätvoll ist auch das Finanzierungskonzept: die Tiroler Wohnbauförderung unterstützt das Projekt mit dem Höchstsatz. Dadurch ist leistbarer Wohnraum gesichert, die Einheiten können von den Mietern später auch erworben werden.





Tradition trifft Moderne

In Gramais vereint unser Holzbauprojekt traditionelle Baukunst mit modernen Wohnansprüchen. Die Architektur fügt sich nahtlos in die alpine Landschaft ein und respektiert die historische Bausubstanz des Dorfes. Gleichzeitig bieten die Wohnungen zeitgemäße Ausstattung und höchsten Wohnkomfort. Große Fensterflächen und Balkone eröffnen Ihnen beeindruckende Ausblicke auf die Berge und lassen viel natürliches Licht in die Wohnräume.

Die Planung sieht einen kompakten, dreigeschossigen Baukörper vor. Im Untergeschoss befinden sich allgemeine Räume für die Haustechnik sowie Keller- bzw. Lagerräume und die Tiefgarage. Die Wohnungen werden schlüsselfertig - ohne Küche - hergestellt.

Alle Wohnungen werden als Mietwohnungen mit Kaufoptionen angeboten. Der Mietvertrag wird von der Tiroler Wohnbau kostenlos gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und des Mietrechtsgesetzes erstellt. Eine langfristige Vermietung wird angestrebt.



Hier bin ich daheim.



Interessenten können sich bei der Gemeinde Gramais (05634 6422 oder gemeinde@gramais.gv.at) oder bei der Tiroler Wohnbau (0512 5393-152 / 0664-41 17 129 oder georg.lechner@tiroler-wohnbau.at) informieren.

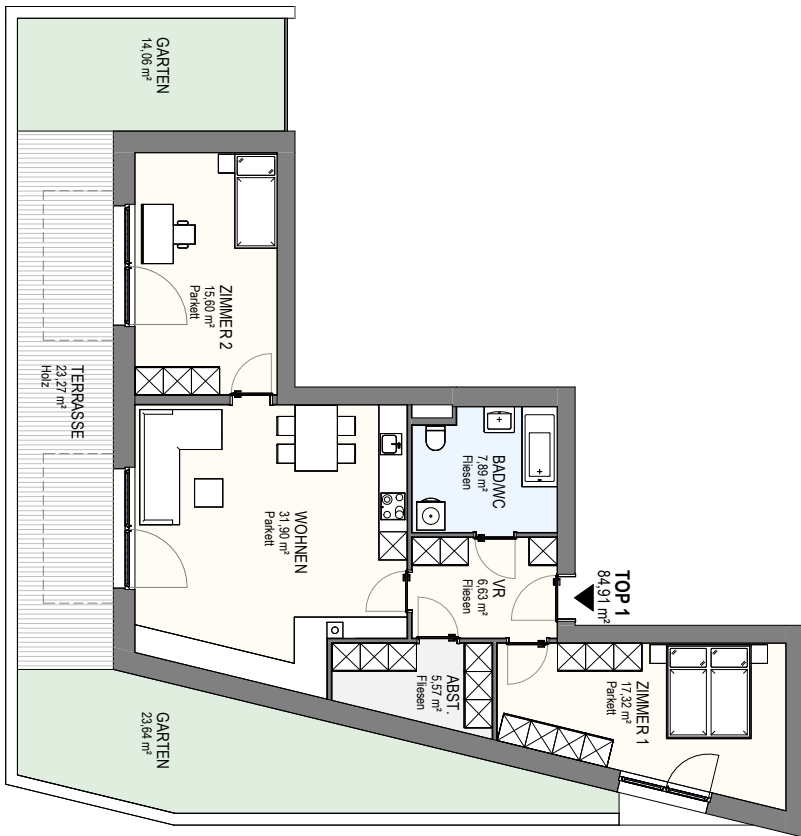
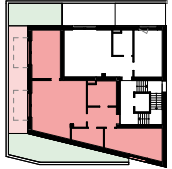


Top	Geschoss	Zimmer	Wohnnutzfläche netto	Balkon/ Terrasse	Garten	Miete Wohnung und TG-Platz, inkl. Betriebs- und Heizkostenkonto rd. in €	Finanzierungsbeitrag bzw. Kautions rd. in €
1 frei	EG	3	84,91 m ²	23,27 m ²	37,70 m ²	869,00	5.600,00
2	EG	2	50,61 m ²	13,30 m ²	12,86 m ²	vergeben	
3	OG	2	69,19 m ²	3,91 m ²		vergeben	
4	OG/DG	4	116,79 m ²	3,91 m ²		vergeben	



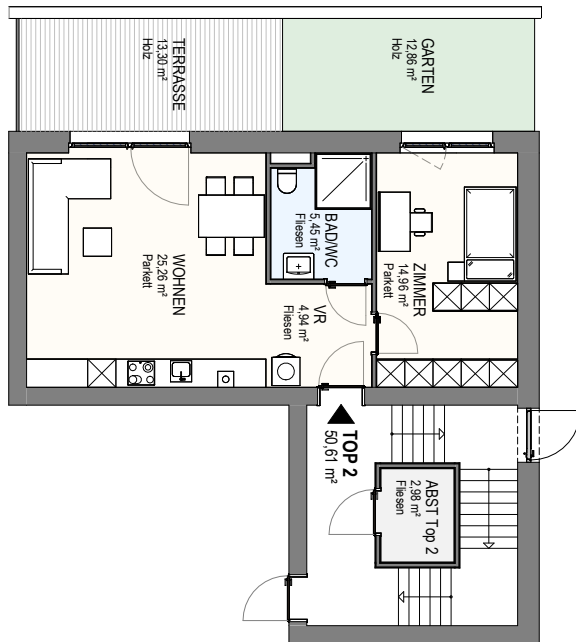
EG TOP 1

Wohnung Nutzfläche 84,91 m²
Terrasse 23,27 m²
Garten 37,70 m²



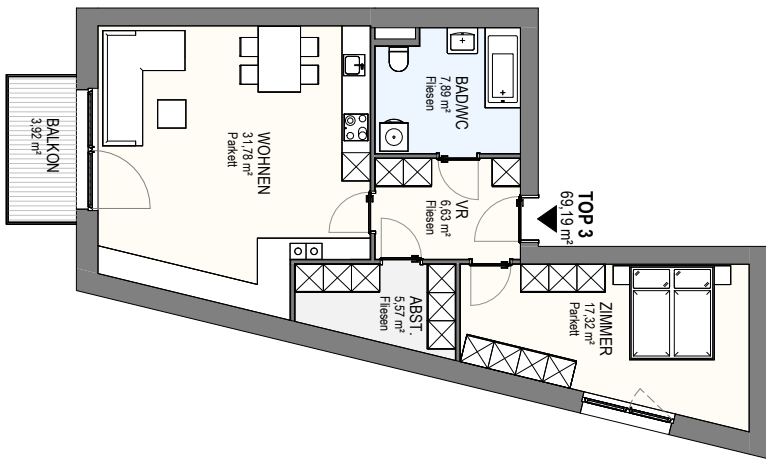
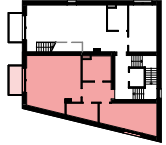
EG TOP 2

Wohnung Nutzfläche 50,61 m²
Terrasse 13,60 m²
Garten 12,86 m²
Abst. (Zubehör) 2,98 m²



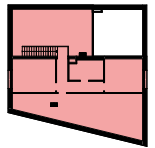
OG TOP 3

Wohnung Nutzfläche 69,19 m²
Balkon 3,92 m²

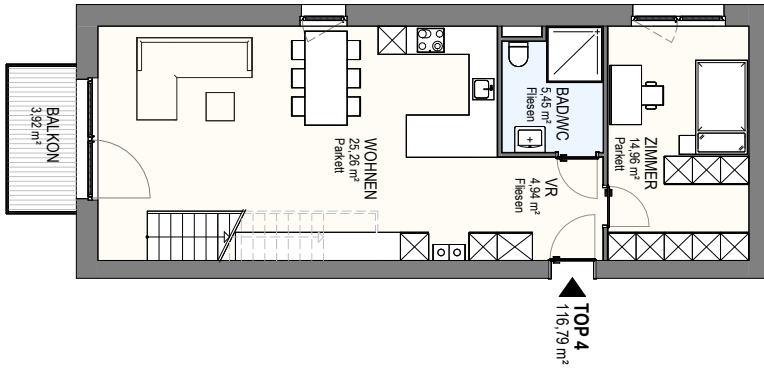


OG/DG TOP 4

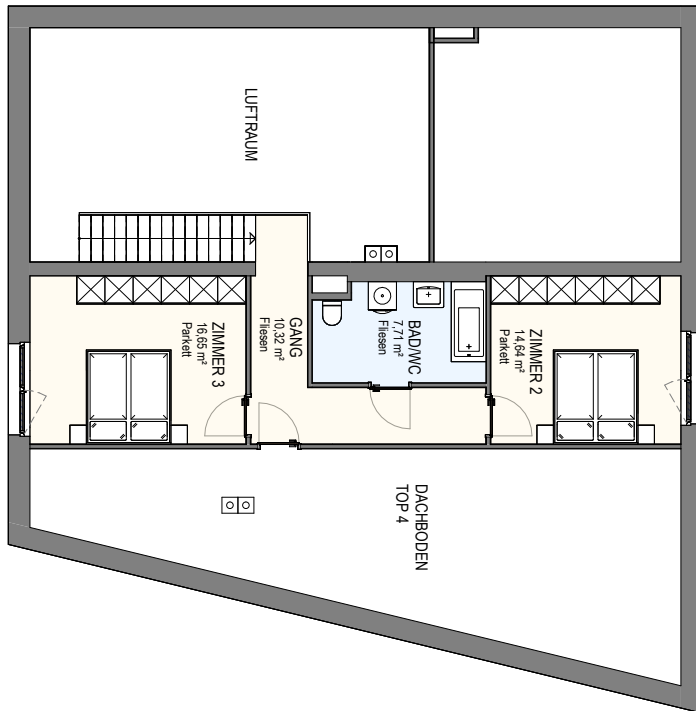
Wohnung Nutzfläche 116,79 m²
Balkon 3,92 m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



GRAMAIS TOP 4



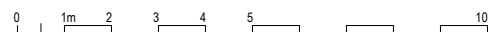
Hier bin ich daheim. we - Gemeinnützige Tiroler Wohnbau GmbH, Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck



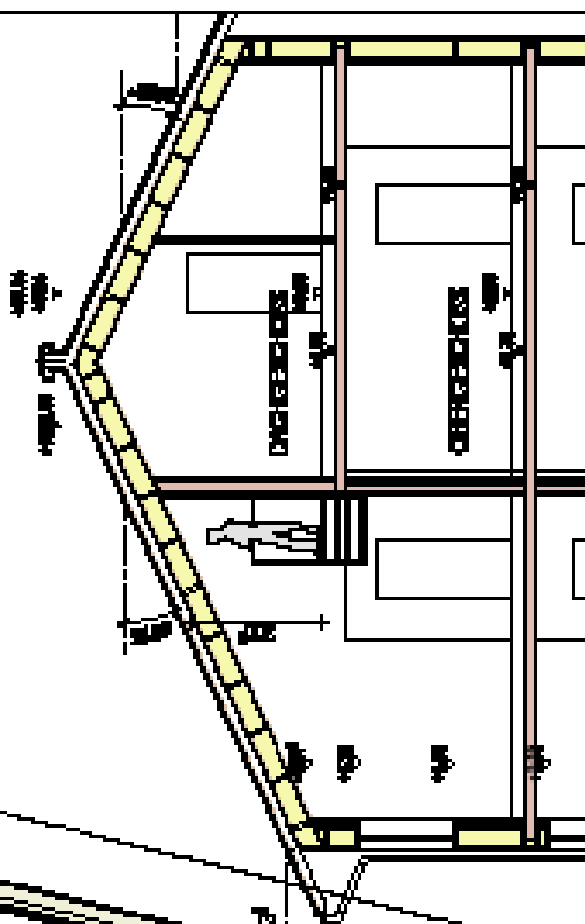
Planformat: A3

Maßstab: 1:100

Planstand: 2024-05-14



Die technische Ausführung dieser Pläne kann geringfügige Änderungen im Grundriss, Bauausführung, Installation, Ausstattung und Wohnnutzfläche zur Folge haben. Einrichtung und Küche exklusive. Maße sind Rohbaumasse. Für Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen.

[illegible]

„Der
richtige
Platz, um
groß zu
werden.“

