

# Exposé

## Bungalow in Leutasch

### AlpenRoyal Architekten-Bungalow – Neubau in Premiumlage mit Panorama



Objekt-Nr. OM-411715

#### Bungalow

Verkauf: **1.690.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Huber

6105 Leutasch  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	692,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	156,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Luxus-Bungalow mit Spa, Glas-Pergola & Bergpanorama – Architektenhaus in Leutasch

Dieses 2024 fertiggestellte Architektenhaus ist ein luxuriöser, barrierefreier Bungalow mit privater Zufahrt, unverbaubarem Bergpanorama und direktem Einstieg in die Langlaufloipe. Wer ein bezugsfertiges Zuhause in ruhiger Spitzenlage sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit.

Auf einem Grundstück mit 692 m<sup>2</sup> bietet der Bungalow rund 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche und etwa 50 m<sup>2</sup> Terrassen, ergänzt um eine isolierte Doppelgarage mit Abstellraum (45 m<sup>2</sup>), Fenster und Tür in den Garten sowie einen als Lagerfläche nutzbaren Dachboden mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung folgt einem klaren Konzept in drei Zonen: ein eigener Gästebereich mit Zimmer, Bad und direktem Zugang auf eine eigene Terrasse, der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche als Mittelpunkt des Hauses sowie der private Rückzugsbereich mit Schlafzimmer, großzügiger begehbare Ankleide und Wellnessbad. Im Eingangsbereich sorgt eine begehbare Garderobe dafür, dass Jacken, Schuhe und Taschen elegant verstaut sind – der Flur bleibt aufgeräumt und frei von Stolperfallen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, das sich ideal als Homeoffice eignet.

Die Innenausstattung ist konsequent auf Luxus und Langlebigkeit ausgerichtet. Großformatige Design-Feinsteinfliesen ziehen sich durch das gesamte Haus; in den Walk-in-Duschen wurden extra raue Fliesen mit hoher Rutschhemmung verbaut. Der sichtbare Echtholz-Dachstuhl mit bis zu 5 m Raumhöhe verleiht dem Wohnbereich Großzügigkeit und alpinen Charakter. Ein moderner Design-Kamin, edel ausgestattete Bäder mit Regendusche und Badewanne sowie die offene Inselküche mit Marken-Geräten und Arbeitsplatte aus brasilianischem Naturstein unterstreichen den Premiumanspruch. Das Haus wird vollmöbliert angeboten – von der Küche über Einbaumöbel, Ankleide und Büro bis hin zu Wohnlandschaft und Essbereich – alles ist neu und am aktuellen Stand der Technik.

Das Herzstück für Entspannung ist der private Spa-Bereich: Im Wellnessbad befindet sich eine hochwertige Bio-Sauna in Altholz-Sonderanfertigung. Direkt angeschlossen gelangt man auf die geschützte Terrasse mit Glas-Pergola; hier liegt der großzügige Jacuzzi mit Farblicht, Wasserfall und Massagedüsen. Durch die Verglasung ist der Whirlpool wind- und wettergeschützt das ganze Jahr nutzbar – mit freiem Blick in die Tiroler Bergwelt.

Technisch und energetisch ist das Haus zukunftssicher geplant. Die Niedrigenergie-Bauweise mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und sehr guten Dämmwerten sorgt für niedrige Betriebskosten; eine PV-Vorbereitung ermöglicht später die Installation einer Photovoltaikanlage zur weiteren Senkung der Energiekosten. Holz-Alu-Fenster mit integrierter, elektrisch gesteuerter Beschattung (windüberwachte Raffstores) und Insektenschutz gewährleisten Komfort zu jeder Jahreszeit. Ein durchdachtes LED-Lichtkonzept mit sensorgesteuerten Nachtlichtern in Flur und Bad, Glasfaser-Internet, vorbereitete Alarmanlage, Rauch- und CO-Melder, Feuerlöscher in Haus und Garage sowie ein vorbereiteter Anschluss für eine E-Ladestation in der Garage runden die technische Ausstattung ab.

Auch der Außenbereich ist bis ins Detail geplant: gepflasterte Privat-Zufahrt mit Gästeparkplatz, Rollrasen, Bepflanzung, Steingarten und ein Gartenhaus (12 m<sup>2</sup>) für Gartengeräte und Möbel. Die speziell entwickelte Putzfassade mit fein eingearbeiteten Glassplittern lässt das Haus bei Sonne und Mond dezent glitzern und macht es auf den ersten Blick unverwechselbar. Dank barrierefreier Ausführung, durchdachter Planung und der Option für Zubau oder Aufstockung ist dieses Architektenhaus ein zukunftssicheres Zuhause für viele Lebensphasen – ideal auch fürs Wohnen im Alter. Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

## Ausstattung

Die Ausstattung dieses 2024 fertiggestellten Architekten-Bungalows ist konsequent auf luxuriösen Wohnkomfort, Design und Alltagstauglichkeit ausgelegt. Alles ist barrierefrei auf einer Ebene geplant – mit klarer Gliederung in Eingangs-, Gäste-, Wohn- und Rückzugsbereich – und damit ebenso komfortabel im Alltag wie zukunftssicher im Alter.

Herzstück ist die offene Designküche mit großzügiger Kochinsel. Verbaut wurde eine hochwertige Markenküche mit Induktionskochfeld inklusive integriertem Dunstabzug von

BORA, kombiniert mit Einbaugeräten renommierter Hersteller wie Miele, Bosch und Liebherr. Die Arbeitsplatte besteht aus Naturstein, die Nischenrückwand ist als Sonderanfertigung komplett in Glas ausgeführt – leicht zu reinigen und optisch ein echtes Highlight. Durchdachte Schranklösungen, Apothekerschränke und viel Stauraum machen die Küche zum perfekten Ort für ambitionierte Hobbyköche ebenso wie für den schnellen Alltag.

Das Haus wird vollmöbliert angeboten: Einbaumöbel in Garderobe und begehrter Ankleide, Schlafzimmerelemente, Büroeinrichtung, Wohnlandschaft, Esstisch mit Stühlen sowie stilvolle Leuchten sind im Kaufpreis enthalten. Im Eingangsbereich sorgt eine separate, begehrte Garderobe dafür, dass Jacken, Schuhe und Taschen elegant verschwinden, der Flur bleibt stets aufgeräumt. Die großzügige, begehrte Ankleide beim Schlafzimmer ist mit Designelementen und viel Stauraum ausgestattet – alles hat seinen Platz, nichts bleibt „sichtbar herumliegen“.

Die Bäder sind hochwertig und funktional ausgestattet: großformatige Wand- und Bodenfliesen, moderne Waschtische mit Unterschränken, beleuchtete Spiegel, Handtuchheizkörper und großzügige Walk-in-Regenduschen. In den Duschen wurden extra raue Feinsteinfliesen mit hoher Rutschhemmung gewählt, um das Ausrutschen möglichst auszuschließen. Speziell integrierte Nachtlichter in Flur und Bad sorgen dafür, dass man sich nachts sicher bewegen kann, ohne grelles Licht einschalten zu müssen.

Ein Highlight ist der private Spa-Bereich: Im Wellnessbad befindet sich eine Bio-Sauna als Altholz-Sonderanfertigung, stimmig in das Design integriert. Direkt angeschlossen liegt die Terrasse mit Glas-Pergola, unter der der großzügige Jacuzzi mit Massagiefunktionen und Lichtprogramm platziert ist. Der Whirlpool ist wind- und wettergeschützt das ganze Jahr nutzbar – Wellness wie im Boutique-Hotel, nur im eigenen Zuhause.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand. Beheizt wird das Haus über eine leistungsstarke Luftwärmepumpe von Vaillant in Kombination mit Fußbodenheizung, ergänzt durch den Design-Kamin im Wohnbereich. Die Niedrigenergie-Bauweise mit sehr guten Dämmwerten sorgt für niedrige Betriebskosten; eine Vorbereitung für eine künftige Photovoltaikanlage ist bereits vorgesehen. Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Wärmeschutzverglasung, elektrisch steuerbaren, windüberwachten Raffstores und integriertem Insektenschutz bieten hohen Komfort und Sicherheit.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine voll isolierte Doppelgarage mit Sektionaltor, Fenster, Wasseranschluss, Abstellraum und direktem Zugang in den Garten, ein vorbereiteter Anschluss für eine E-Ladestation, Glasfaser-Internet, vorbereitete Alarmanlage, Rauch- und CO-Melder sowie Feuerlöscher in Haus und Garage. Außen runden ein neu errichtetes Gartenhaus, Rollrasen, pflegeleichter Steingarten, durchdachte Bepflanzung und eine spezielle Putzfassade mit eingearbeiteten Glassplittern, die bei Sonne und Mond dezent glitzern, das Bild ab.

In Summe vereint diese Immobilie durchdachte Architektur, hochwertige Marken, moderne Haustechnik und ein vollständiges, stilvolles Interieur zu einem Gesamtpaket, das in dieser Form nur selten am Markt zu finden ist – ein Luxusdomizil, das vom ersten Tag an bezugsfertig ist.

#### **Fußboden:**

Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## **Lage**

Dort leben, wo andere Urlaub machen: Der Bungalow liegt in Leutasch auf ca. 1.030 m Seehöhe auf dem Hochplateau der Olympiaregion Seefeld. Die Lage ist außergewöhnlich ruhig und sonnig, umgeben von Wiesen, Wäldern und einem freien, unverbaubaren Blick nach Süden und Westen in die Bergwelt. Durch das Tal fließt die Leutascher Ache mit ihrem klaren Wasser, im Winter verwandelt sich die Umgebung in eine weiße Landschaft mit Postkartencharakter. Rehe, Hirsche und andere Wildtiere lassen sich mit etwas Glück direkt vom Haus oder bei einem Spaziergang beobachten – Natur pur und trotzdem gut erreichbar.

Trotz dieser Idylle ist die Anbindung sehr komfortabel: Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle mit regelmäßigen Verbindungen nach Seefeld, ins Ortszentrum von Leutasch, nach Mittenwald und Telfs. Mit dem Auto ist man in nur ca. 5 Minuten im bayerischen Mittenwald, in rund 30 Minuten in Innsbruck bzw. am Flughafen Innsbruck und in etwa 1,5 Stunden in München. So verbindet die Lage echte Alpenruhe mit einer sehr guten Anbindung an Stadt, Kultur und internationale Flughäfen.

Die Olympiaregion Seefeld-Leutasch zählt zu den attraktivsten Ganzjahres-Destinationen der Alpen. Im Winter stehen ein weitläufiges Loipennetz, geräumte Winterwanderwege, Schneeschuhrouen und Rodelbahnen praktisch vor der Haustür zur Verfügung; mehrere familienfreundliche Skigebiete in Seefeld und Umgebung sind in kurzer Zeit erreichbar. Dank der Höhenlage gilt das Leutascher Hochtal als besonders schneesicher – ideal für Langläufer, Genuss-Skifahrer und Familien, die den Winter noch „klassisch“ erleben möchten.

Im Sommer beginnt das Freizeitangebot direkt an der Haustüre: Spazierwege, Lauf- und Nordic-Walking-Strecken, Rad- und E-Bike-Routen sowie zahlreiche Wander- und Bergtouren starten in unmittelbarer Nähe. Das naturbelassene Gaistal mit seinen Almen, Hütten und Gipfeln ist in wenigen Minuten erreichbar, die bekannte Leutascher Geisterklamm liegt nur etwa 1 km vom Haus entfernt. Mehrere Golfplätze in Seefeld und Umgebung, Badeseen wie der Wildsee und Möserer See, der idyllische Weidachsee sowie das Alpenbad Leutasch mit Hallen- und Freibad und großer Saunalandschaft runden das Angebot ab.

Auch im Alltag ist man bestens versorgt: In Leutasch und Seefeld stehen Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Banken, Schulen, Kinderbetreuung, Sport- und Fitnessangebote sowie ein breites Kultur- und Veranstaltungsprogramm zur Verfügung. Gleichzeitig hat sich das Tal seinen ursprünglichen, gewachsenen Charakter bewahrt – keine anonymen Bettenburgen, sondern überschaubare Dörfer, gelebte Tradition und ein freundliches Umfeld.

Besonders attraktiv ist das Lebensgefühl: Durch die Höhenlage genießen Sie im Sommer angenehme Temperaturen und kühle Nächte, im Herbst beeindruckende Farbspiele der Lärchenwälder und im Winter klare Luft und oft strahlend blauen Himmel. Die Kombination aus Ruhe, Sicherheit, sauberer Luft und kurzen Wegen zu Schule, Nahversorgung und Freizeitangeboten macht diese Lage ideal für Menschen, die dauerhaft gesund und aktiv leben möchten. Wer abends nach Hause kommt, das Auto abstellt und in wenigen Minuten im Wald, an der Ache oder auf der Loipe steht, spürt sehr schnell: Hier wohnt man nicht einfach nur – hier ist man angekommen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Expose



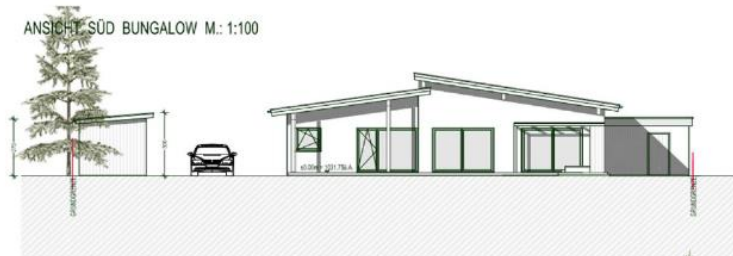
## Bungalow Huber

81118 Leutasch, GStNr.: 1434/3

Burggraben

6105 Leutasch

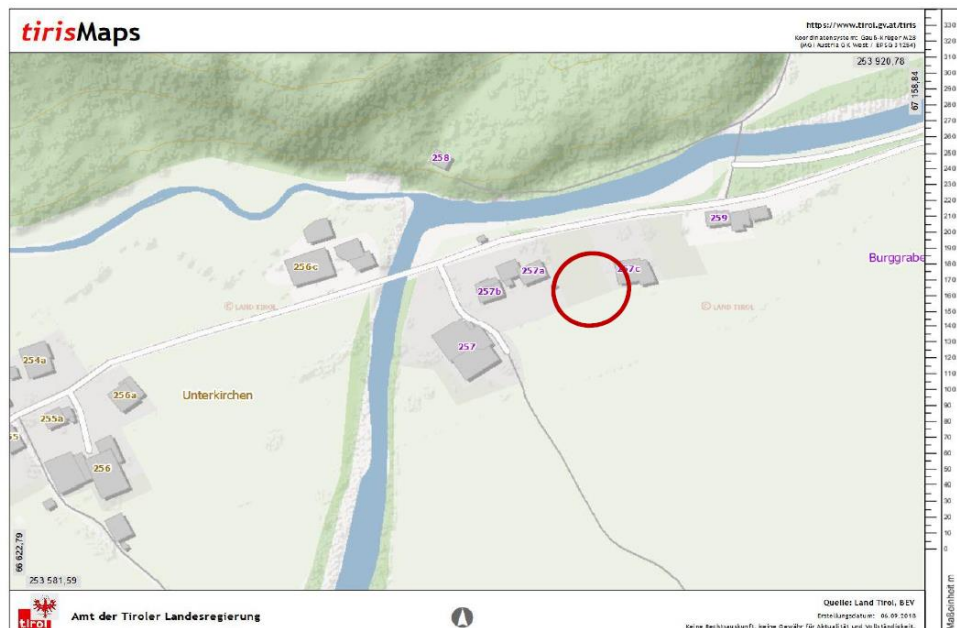
ANSICHT SÜD BUNGALOW M.: 1:100



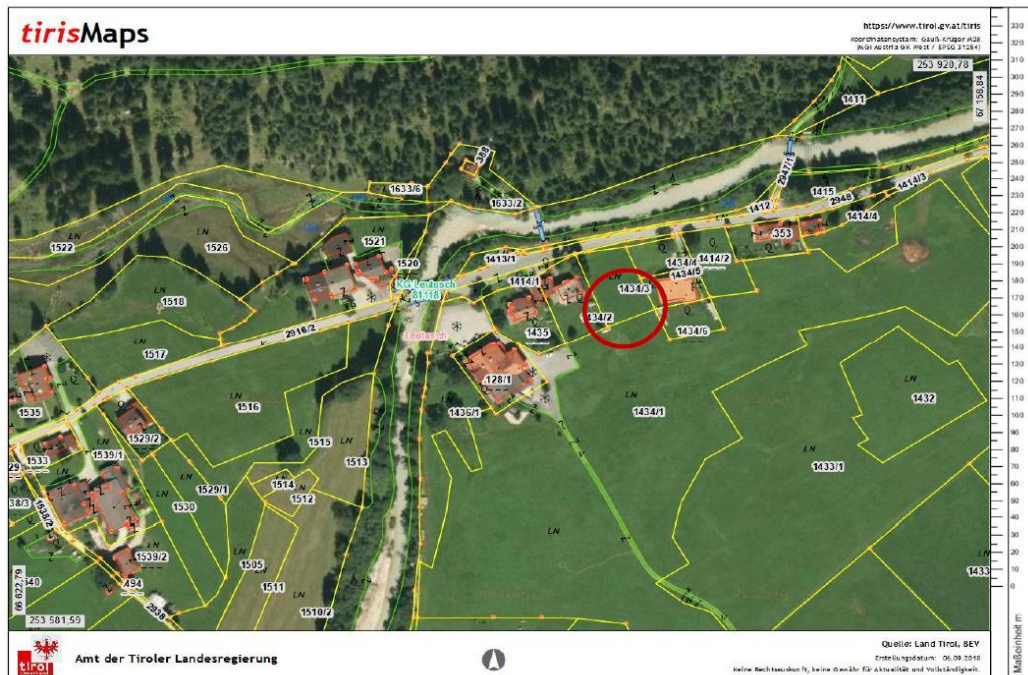
ANSICHT SÜD M.: 1:100



## Auszug aus dem Adressregister



## Auszug aus der digitalen Katastralmappe



## Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015



### GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	183.3 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	1.31 m	mittlerer U-Wert	0.18 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	146.6 m <sup>2</sup>	Heiztage	242 d/a	LEK <sub>T</sub> -WERT	16.29
Brutto-Volumen	779.7 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	4663 Kd/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	596.50 m <sup>2</sup>	Klimaregion	NF	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0.77	Norm-Außentemperatur	-14.7 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

### ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> erfüllt	HWB <sub>Ref,RK</sub>	39.5 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	39.3 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A. Nachweis über fGEE geführt	E/LEB <sub>RK</sub>	40.6 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE</sub> erfüllt	f <sub>GEE</sub>	0.74
Erneuerbarer Anteil	Erneuerbarer Anteil erfüllt		

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	9,015 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	49.2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	9,015 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	49.2 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	2,341 kWh/a	WWWB	12.8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	6,646 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	36.3 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	0.59
Haushaltsstrombedarf	3,010 kWh/a	HHSB	16.4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	9,656 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	52.7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	18,443 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	100.6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	12,746 kWh/a	PEB <sub>n.em,SK</sub>	69.6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	5,697 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub>	31.1 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	2,665 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	14.5 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	0.74
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export,SK</sub>	kWh/m <sup>2</sup> a





## IHR BUNGALOW IN LEUTASCH

[WWW.ALPENROYAL.TIROL](http://WWW.ALPENROYAL.TIROL)



EIN ZUHAUSE MIT HERZ UND  
VERSTAND – FÜR HEUTE, MORGEN UND  
VIELE JAHRE





## MIT LIEBE GEPLANT – BEREIT FÜRS NÄCHSTE KAPITEL

Sie fragen sich vielleicht: **Warum verkaufen wir ein Haus, das wir gerade erst mit so viel Herzblut gebaut haben?** Die Antwort ist so ehrlich wie menschlich: Unser Weg führt uns beruflich und privat in einen neuen Lebensabschnitt – in die Steiermark, näher zur Familie, zu unseren Wurzeln und zur Zukunft, die uns dort erwartet.

Es war keine leichte Entscheidung – denn wir lieben dieses Haus, das wir mit so viel Sorgfalt geplant und Ende 2024 fertiggestellt haben, inklusive Außenanlage, Pflasterung, angelegtem Garten und vielen liebevollen Details. Doch mit unserer Entscheidung entsteht nun eine einmalige Gelegenheit für Sie: **\*\*Ein absolut neuwertiges, bezugsfertiges Architektenhaus – ganz ohne Wartezeit, ganz ohne Risiko.\*\***

Wir haben diesen Bungalow mit dem Wunsch gebaut, ein Zuhause zu schaffen, das sich von Anfang an richtig anfühlt – für jedes Alter, jede Lebenssituation, jede Herausforderung. Mit Weitblick geplant, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und mit viel Herz ausgestattet.

Ein Bungalow, wie er heute nicht mehr genehmigt würde. Eine bewusste Entscheidung für Lebensqualität auf einer Ebene. Ein Herzenswunsch, den wir in Architektur gegossen haben – gemeinsam mit einem erfahrenen Architekturbüro aus der Region, das unsere Werte von Qualität, Funktionalität und Nachhaltigkeit perfekt verstanden und umgesetzt hat.

Jetzt sind wir bereit, ihn weiterzugeben. An Menschen, die dieses besondere Lebensgefühl suchen: **Sicherheit, Ruhe, Geborgenheit und Freiheit in einem.**

Herzlich,

*Janka & Alexander*





## **EIN ZUHAUSE FÜR ALLE LEBENSPHASEN – BARRIEREFREI & VORAUSSCHAUEND**

ALT WERDEN BETRIFFT UNS ALLE. UND MIT ZUNEHMENDEM ALTER STELLEN SICH NEUE FRAGEN: WAS, WENN ICH AUF EINEN ROLLATOR ANGEWIESEN BIN? WAS, WENN EIN ROLLSTUHL ZUM ALLTAG WIRD? **WER RECHTZEITIG AN MORGEN DENKT, TRIFFT HEUTE EINE KLUGE ENTSCHEIDUNG.**

DIESER EXKLUSIVE BUNGALOW IST VON ANFANG AN BARRIEREFREI KONZIPIERT – KEINE STUFEN, BREITE TÜREN, EBENERDIGE DUSCHEN, ROLLSTUHLGERECHTES DESIGN. SO BLEIBT IHR ZUHAUSE AUCH DANN EIN SICHERER HAFEN, WENN SICH IHRE MOBILITÄT ÄNDERT. SELBST HÄUSLICHE PFLEGE IST HIER MÖGLICH – MIT SEPARATEM GÄSTEZIMMER UND EIGENEM BAD FÜR PFLEGEKRÄFTE.

**„STELLEN SIE SICH VOR, SIE GENIESSEN EINEN HERBSTNACHMITTAG AUF IHRER TERRASSE. DIE KLARE BERGLUFT, DER BLICK IN DIE NATUR, EIN SANFT SPRUDELNDER JACUZZI – DRINNEN FLACKERT LEISE EIN FEUER. UND SIE WISSEN: DAS IST MEIN ZUHAUSE. FÜR HEUTE. FÜR MORGEN. FÜR IMMER.“**





**EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN – FIXPREIS. KEIN STRESS. KEINE ÜBERRASCHUNG**



---

**DIESER BUNGALOW IST BEZUGSFERTIG  
KOMPLETT NEU GEBAUT UND MIT HOCHWERTIGEN MATERIALIEN AUSGESTATTET. KEIN  
BAUSTRESS, KEINE WARTEZEITEN, KEINE STEIGENDEN BAUKOSTEN.  
UND DAS BESTE:  
DIE KOMPLETTE EINRICHTUNG KANN OPTIONAL MIT ERWORBEN WERDEN.**

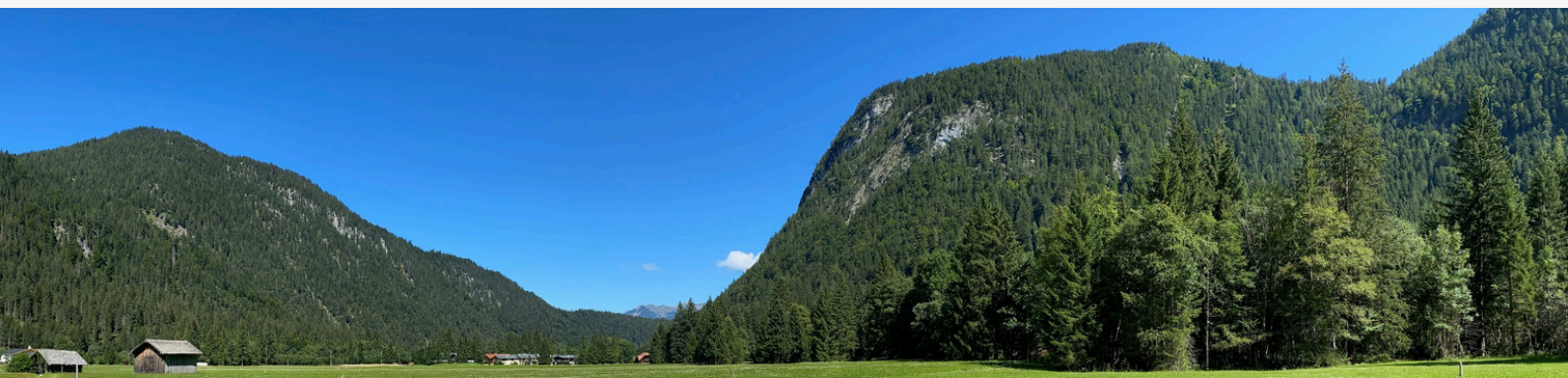
---

- KÜCHE, BÄDER, BELEUCHTUNG, MÖBEL – ALLES IST BEREITS VORHANDEN
- KEINE NACHFINANZIERUNG FÜR SONDERWÜNSCHE ODER AUSSTATTUNG
- KEINE VERSTECKTEN KOSTEN, KEIN FRUST, KEIN ÄRGER
- FIXER KAUFPREIS MIT KLAR KALKULIERBAREN NEBENKOSTEN
- KEINE BAUZEITVERZÖGERUNG – DAS HAUS IST FERTIG, SOFORT VERFÜGBAR



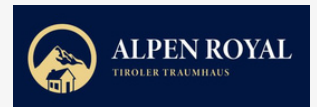
„MAN FÜHLT SICH SOFORT WOHL. ALLES IST HOCHWERTIG, NEU UND MIT VIEL GESPÜR  
FÜRS DETAIL GESTALTET – DA STECKT RICHTIG HERZBLUT DRIN.  
SO EIN HAUS FINDET MAN NICHT ALLE TAGE.“

RÜCKMELDUNG EINES ERSTEN BESUCHERS





# AUSSTATTUNG & ARCHITEKTUR MIT HERZ UND SEELE



692 M<sup>2</sup> GRUND IN UNVERBAUBARER RUHELAGE  
156 M<sup>2</sup> EBENERDIGE WOHNFLÄCHE – 5 ZIMMER  
HOCHWERTIGE NIEDRIGENERGIEBAUWEISE MIT LUFTWÄRMEPUMPE  
PV- & WALLBOX-VORBEREITUNG – FAST AUTARK, NUR CA. 150€ BETRIEBSKOSTEN MONATLICH  
WELLNESSBEREICH MIT ALTHOLZ-BIO-SAUNA  
GLASÜBERDACHTE PERGOLA MIT MODERNEM JACUZZI  
TERRASSE MIT LANGLEBIGEN GROSSFORMAT-FEINSTEINPLATTEN (KEINE SPLITTER, KEIN STREICHEN)  
DACHBODEN MIT CA. 50 M<sup>2</sup> STAUHAUM  
DOPPELGARAGE MIT FENSTER, ABSTELLRAUM & GARTENZUGANG  
ERWEITERBAR & AUFSTOCKBAR – IDEAL AUCH ALS GENERATIONENHAUS

**EIN HAUS, DAS MITDENKT UND MITWÄCHST. FÜR JEDE LEBENSPHASE. MIT BLICK AUF EINE  
SORGENFREIE ZUKUNFT.**



**NATUR... RUHE... GESUNDHEIT... – WO LEBENSQUALITÄT NOCH ZÄHLT**

IN DER OLYMPIAREGION LEUTASCH ERLEBEN SIE EINE LEBENSQUALITÄT, WIE SIE IN STÄDTEN  
LÄNGST VERLOREN GING. HIER GIBT ES KEINE DRÜCKENDE SOMMERHITZE WIE IN DER STADT –  
SONDERN ANGENEHME, MILDE TEMPERATUREN MIT FRISCHER BERGLUFT. NACHTS KÜHLT ES  
NATÜRLICH AB, SCHLAF BEI OFFENEM FENSTER IST SELBSTVERSTÄNDLICH.

**KEIN LÄRM, KEIN STRESS, KEINE HEKTIK.** DAFÜR VOGELGEZWITSCHER, RAUSCHENDE BÄCHE,  
SAFTIG GRÜNE WIESEN UND MAJESTÄTISCHE BERGE.

**„WAS IST ECHTE LEBENSQUALITÄT ?**

**VIELLEICHT GENAU DAS: EIN HAUS MITTEN IN DEN BERGEN. UMGEBEN VON WIESEN, WÄLDERN, SEEN. IN RUHE,  
SICHERHEIT UND ABSOLUTER NATURNÄHE.“**





# SICHERHEIT STATT SPEKULATION WERTSTABIL & ZUKUNFTSFÄHIG



KEIN WERTVERLUST, SONDERN KONSTANTE WERTSTEIGERUNG  
RUND 20 % PRESENTWICKLUNG IN DEN LETZTEN JAHREN IN DER OLYMPIAREGION SEEFELD  
IDEALE ALTERSVORSORGE OHNE RISIKO  
SCHUTZ VOR GELDENTWERTUNG DURCH SACHWERTANLAGE  
MIETFREIE ZUKUNFT – EIGENTUM STATT MIETE  
KEIN VERGLEICH MIT BAUTRÄGER-MASSENBAU – HIER ZÄHLT QUALITÄT, SUBSTANZ UND SEELE

**„WENN ALLES UNSICHER WIRD, BLEIBT EINES SICHER: EIN EIGENES ZUHAUSE.“**

## LAGEVORTEIL: INFRASTRUKTUR TRIFFT IDYLLE

1,5 STUNDEN NACH MÜNCHEN  
1 STUNDE NACH INNSBRUCK  
5 MINUTEN NACH MITTENWALD



**„RUHIG, SICHER, NATURNAH – UND DENNOCH BESTENS ANGEBOUNDEN “**

## EIN ECHTES UNIKAT KEIN HAUS VON DER STANGE

DIESER BUNGALOW IST EINZIGARTIG IN DER REGION. KEINE ALTEN CHALETs, KEINE GENERISCHEN NEUBAUTEN – SONDERN EIN LIEBEVOLL GEPLANTES ARCHITEKTENHAUS MIT BESONDERER RAUMAUFTEILUNG.

NATÜRLICHE BESCHATTUNG, IM SOMMER KÜHL, IM WINTER WOHLIG WARM  
NACHHALTIGE BAUWEISE, ENERGIEEFFIZIENT & RESSOURCENSCHONEND  
PRIVATE ZUFAHRT, UNVERBAUBARE AUSSICHT AUF NATUR PUR  
VON ANFANG AN OHNE KOMPROMISSE GEPLANT – NICHT ALS INVESTMENT,  
SONDERN ALS **HERZENSPROJEKT**



**„FÜR UNS WAR ES MEHR ALS EIN BAU – ES WAR EIN STÜCK ZUKUNFT, DAS WIR NUN  
WEITERGEBEN MÖCHTEN.“ “**



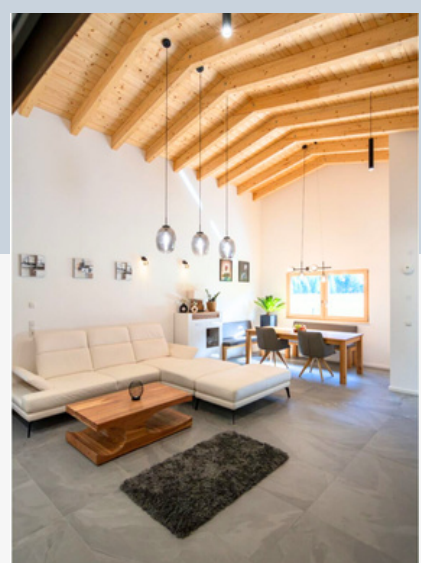


**MIT HERZ GEPLANT. MIT VERSTAND GEBAUT. BEREIT FÜR IHRE ZUKUNFT**



## **EMOTION TRIFFT VERSTAND: WARUM DIESER BUNGALOW ÜBERZEUGT**

Barrierefrei & altersgerecht – ohne Umbaukosten  
Bezugsfertig & voll ausgestattet – ohne Stress  
Fixpreisgarantie – ohne finanzielle Überraschungen  
Nachhaltig & energieeffizient – ohne Folgekosten  
Idyllische Lage & starke Infrastruktur – ohne Kompromisse  
Sofort nutzbar, sofort sicher – ohne Wartezeit  
Einmalig & unvergleichlich – kein Objekt in der Region ist vergleichbar



**NUTZEN SIE DIESE CHANCE – FÜR EINE SICHERE, STILVOLLE UND SORGENFREIE ZUKUNFT**