

# SCHÖN ECK

STAMS

ZUHAUSE  
IN STAMS







# STAMS

LÄNDLICHE IDYLLE NAHE  
DER LANDESHAUPTSTADT

Als Ausbildungszentrum und Kaderschmiede künftiger großer Skisportler:innen und Standort des 750 Jahre alten Stift Stams ist die idyllische Gemeinde im Tiroler Oberland weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Ein weiteres besonderes Merkmal von Stams ist die Vielfalt der Ausbildungsmöglichkeiten, die vom Kindergarten bis zur Matura reichen. Eltern und Kinder können alle Bildungseinrichtungen in der 1.585 Einwohner:innen zählenden Gemeinde (Stand Dezember 2022) bequem zu Fuß erreichen.

Dank guter Infrastruktur vor Ort und der ausgezeichneten Anbindung an die Inntalautobahn ermöglicht Ihnen das Projekt „Schöneck“ das Beste aus beiden Welten zu genießen - die Vorzüge des Landlebens und die Nähe zur pulsierenden Landeshauptstadt Innsbruck, die nur eine halbe Stunde entfernt liegt. Familien und Menschen, die Ruhe und Natur zu schätzen wissen, finden im Projekt „Schöneck“ ein lebenswertes Zuhause, das hohe Qualitätsansprüche unter seinem Dach vereint.





# SCHÖNE AUSSICHTEN. AM SCHÖNECK.

In der idyllischen Gemeinde Stams, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern, punktet „Schöneck“ mit einem atemberaubenden Ausblick über das Inntal. Während sich in der Nachbarschaft gleich mehrere geschichtsträchtige und denkmalgeschützte Häuser befinden, erfüllt das Projekt „Schöneck“ modernste technische Ansprüche.

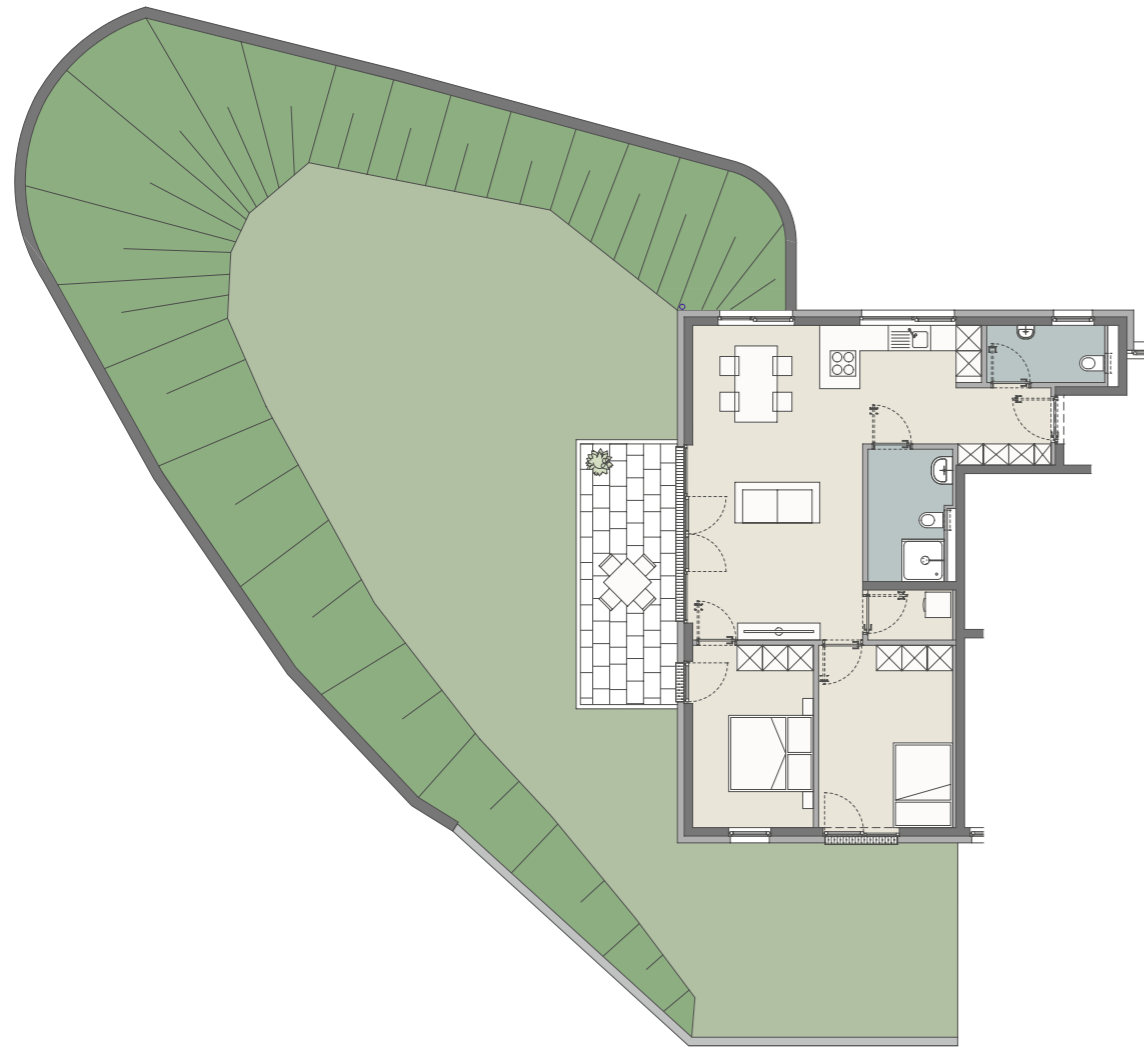
Alle 18 Wohneinheiten der auf zwei Gebäude aufgegliederten Wohnanlage werden über eine hocheffiziente Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage nachhaltig mit Energie versorgt. Ausgezeichnete Wärmedämmung und das gut abgestimmte Zusammenspiel aus verputzten Fassaden und Holzelementen erzielen neben einem schönen optischen Gesamtbild auch viel Wohnkomfort.



# IHR KOMFORTABLES ZUHAUSE

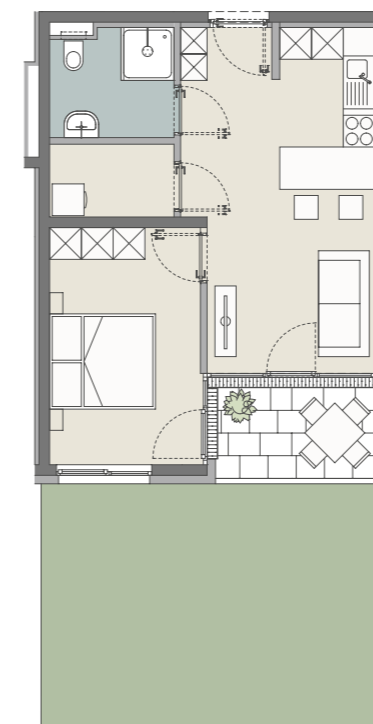
Das Projekt „Schöneck“ besteht aus 12 Tops in Haus 1 und 6 Tops in Haus 2. Die fünf Erdgeschoßwohnungen der beiden Häuser haben jeweils einen eigenen großen Garten. Alle anderen Wohnungen des Projekts sind mit Balkonen oder Loggien ausgestattet.

Es besteht die Möglichkeit, eine wohnbauförderte Neubauwohnung in diesem Projekt zu erwerben. Dabei gelten bestimmte Voraussetzungen für die Förderungswürdigkeit im Sinne der Tiroler Wohnbauförderung. Wir beraten Sie gerne!



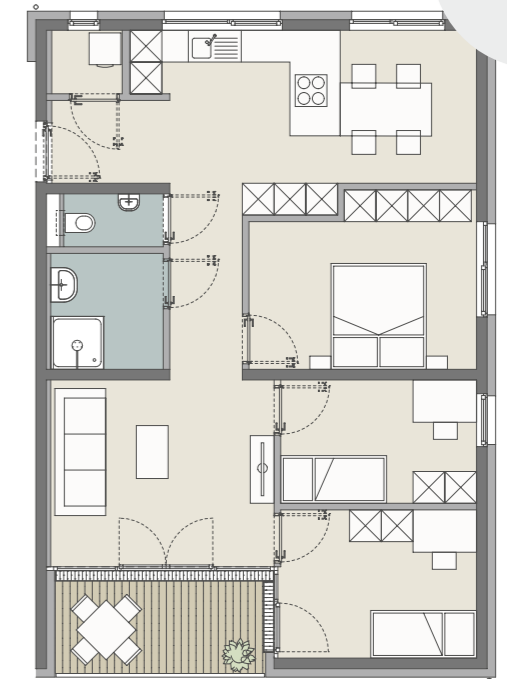
## HAUS 1 / TOP 1

Erdgeschoß  
3-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche 80 m<sup>2</sup>  
Garten: 134 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 16 m<sup>2</sup>



## HAUS 1 / TOP 2

Erdgeschoß  
2-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche 43 m<sup>2</sup>  
Garten: 30 m<sup>2</sup>  
Loggia: 7 m<sup>2</sup>



## HAUS 1 / TOP 8

1. Obergeschoß  
5-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche 83 m<sup>2</sup>  
Loggia: 8 m<sup>2</sup>



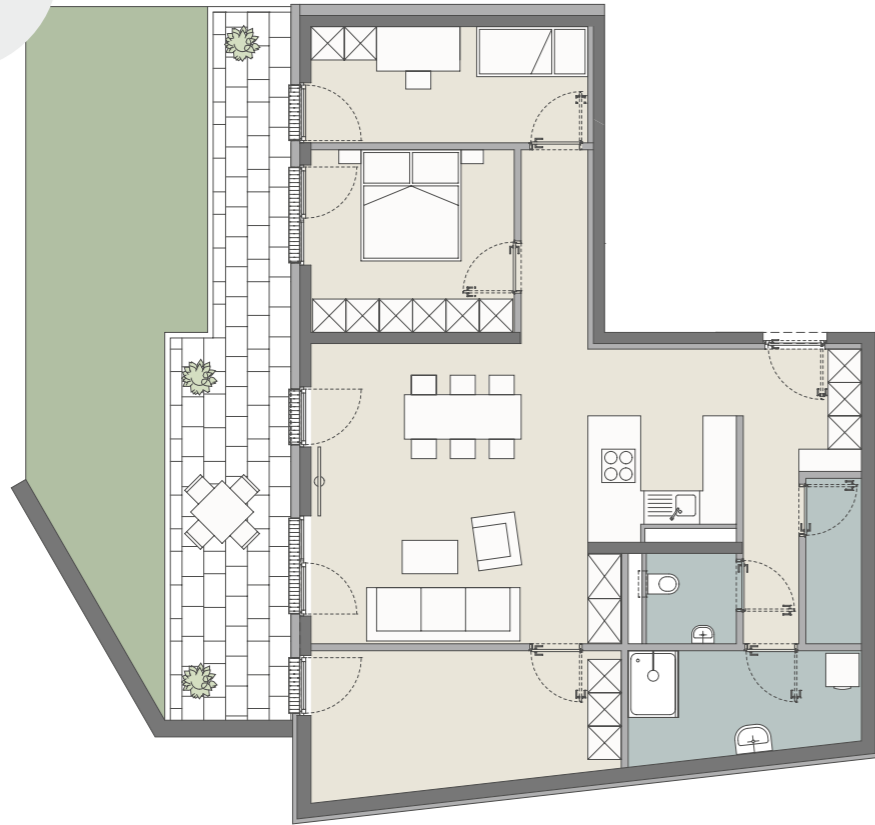
WOHNBAU-  
FÖRDERUNG  
MÖGLICH



Die insgesamt 18 Wohneinheiten gliedern sich in acht 2-Zimmer-Wohnungen, fünf 3-Zimmer-Wohnungen, zwei 4-Zimmer-Wohnungen und drei 5-Zimmer-Wohnungen. Sämtliche Einheiten in beiden Häusern sind barrierefrei mit zwei Aufzügen erreichbar.

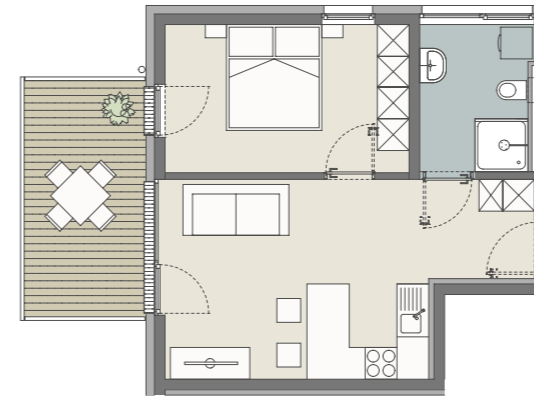
## WOHNEN IN DER NATUR

WOHNBAU-  
FÖRDERUNG  
MÖGLICH



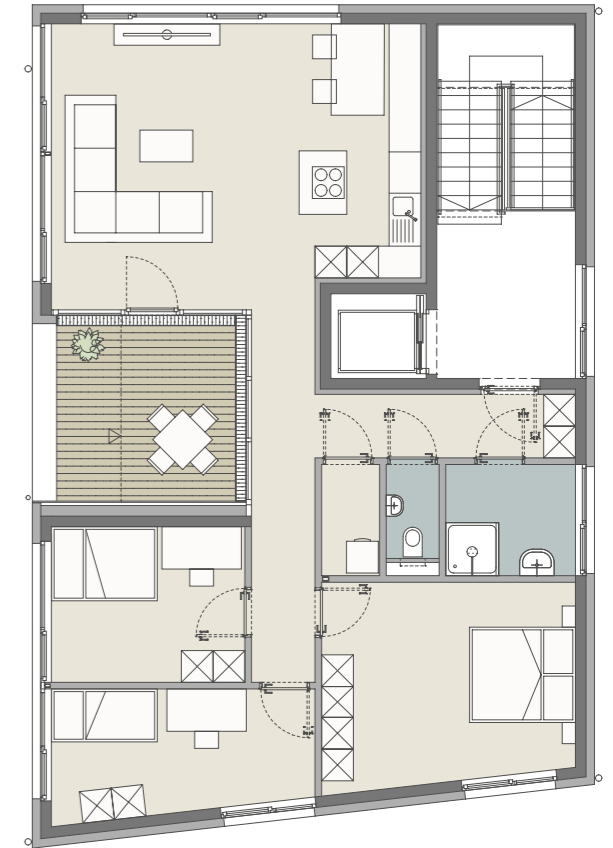
### HAUS 2 / TOP 13

Erdgeschoß  
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche 100 m<sup>2</sup>  
Garten: 84 m<sup>2</sup>  
Terrassen: 21 m<sup>2</sup>



### HAUS 2 / TOP 14

1. Obergeschoß  
2-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche 42 m<sup>2</sup>  
Balkon: 10 m<sup>2</sup>



### HAUS 2 / TOP 18

3. Obergeschoß  
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche 100 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13 m<sup>2</sup>





# BESTE AUSSTATTUNG.

MIT LIEBE ZUM DETAIL

Alle Wohnräume werden mit Eichenparkettböden ausgeführt, die eine behagliche Atmosphäre erzeugen. Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen schaffen in den Bädern sehr viel Komfort.

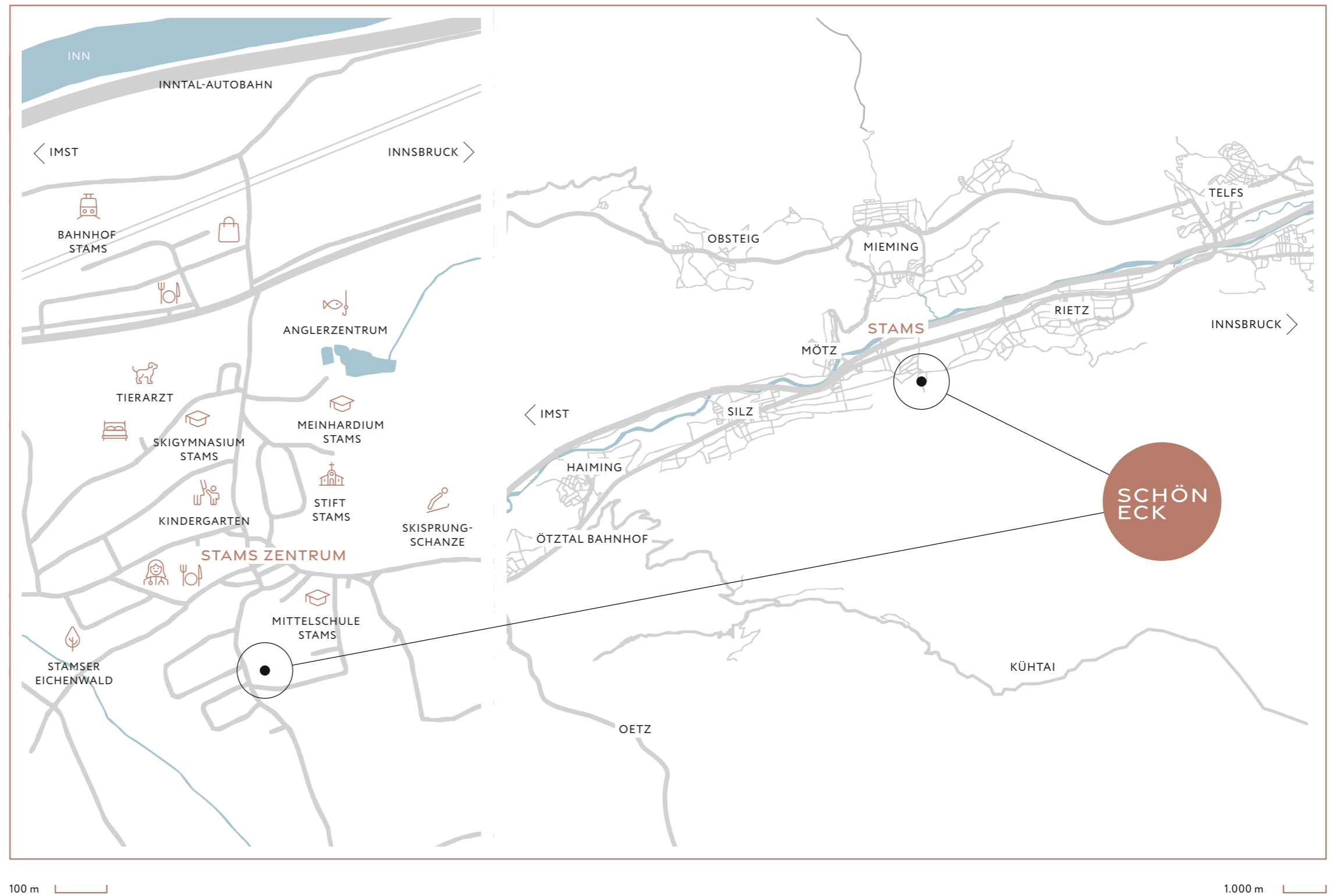
In allen Wohnungen kommen sehr hochwertige und langlebige Holzfenster zum Einsatz. Lärchenroste auf den Balkonen und hochwertige Plattenbeläge auf den Terrassen runden den hohen Qualitätsstandard des Hauses ab und machen jeden Aufenthalt im Freien gleich noch viel schöner.



## DIE INFRASTRUKTUR

Das Grundstück ist sehr zentral gelegen, wodurch sich bereits zu Fuß vieles schnell erreichen lässt. Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, das Gymnasium Meinhardinum und das Skigymnasium Stams befinden sich in nur 5 bis 8 Minuten Entfernung. Zwei Restaurants, ein Spar-Supermarkt und das Anglerzentrum Stams sind in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

Stams selbst befindet sich in der Mitte Tirols und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die Inntalautobahn. Das Ötztal liegt nur 15 Autominuten vom Grundstück entfernt. Somit erreicht man relativ schnell abwechslungsreiche Ausflugsziele wie die Area 47 (15 min), die Bergbahn Hochötzt (20 min), den Badesee Umhausen (30 min) oder die Therme Längenfeld (30 min). Weitere reizvolle Destinationen wie Innsbruck, das Kühtai oder die Axamer Lizum erreichen Sie ebenfalls in knapp einer halben Stunde. In unmittelbarer Nähe sind das Kinderland Grünberg Obsteig (15 min) und der Badesee Mieming (8 min) so lohnenswerte wie nahe gelegene Ziele.



ALLEE 116, INNSBRUCK



WOHNPARK DONAU, WIEN



KAISER & HORN, GUNDHABING BEI KITZBÜHEL



STADTPALAIS IM SAGGEN, INNSBRUCK

# AM PULS DER ZEIT. SEIT 1968.

Ende der 1960er-Jahre gegründet, zählt die BOE bereits in den darauffolgenden Jahrzehnten zu den führenden Bauträgern in Österreich. Seit damals setzen wir intensiv auf Werte wie Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Funktionalität. Unsere Bauprojekte in ganz Österreich haben deshalb bis heute nichts an ihrer Wertbeständigkeit eingebüßt und gelten nach wie vor als zeitlos in ihrem Erscheinungsbild.

Unsere Kunden profitieren von unserem Know-how bei der Entwicklung, einer effizienten Planung sowie von einer hohen Qualität in der Ausführung. Die Bandbreite reicht dabei von innovativen Wohnanlagen über komplexe Multifunktionsbauten bis hin zu zukunftsweisenden Großbauprojekten. Die Kapitalstärke bietet zudem Sicherheit für unsere Kunden. Als BOE stehen wir zu unserer Verantwortung, weit bis über die Übergabe hinaus.

Wir bauen auf dem Wissen von Generationen und schaffen Werte für heute und morgen. Seit über 50 Jahren.



## IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich:  
BOE Baumanagement Gesellschaft mbH

Design:  
FORWARD

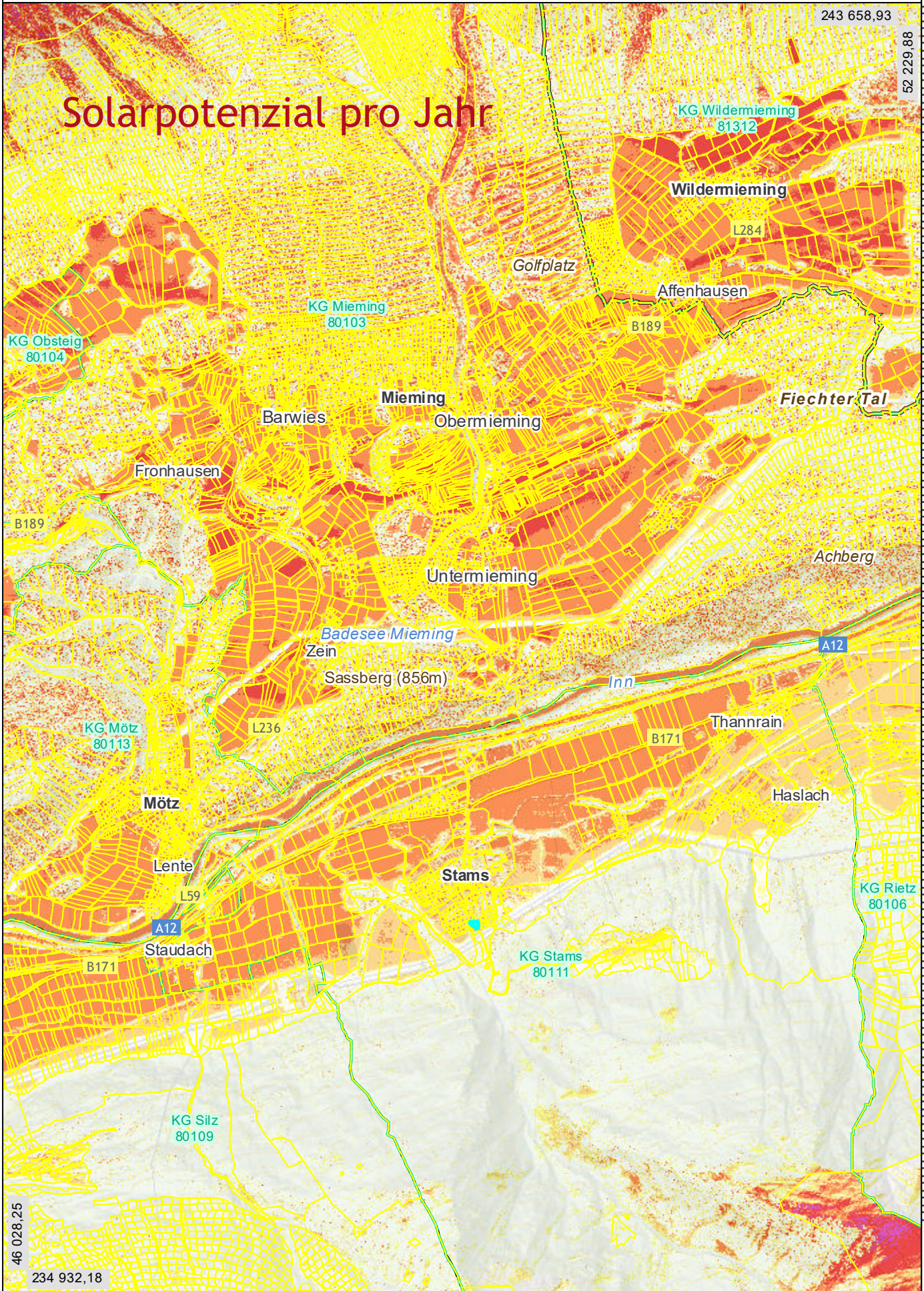
Fotografie und Visualisierungen  
BOE, Renderwerk, Adobe Stock

Beispielbilder zeigen teilweise Sonderausstattung, Einrichtungs-  
gegenstände und Begrünung, die nicht im Kaufpreis enthalten sind.  
Änderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.

© BOE AUGUST 2024



# Solarpotenzial pro Jahr



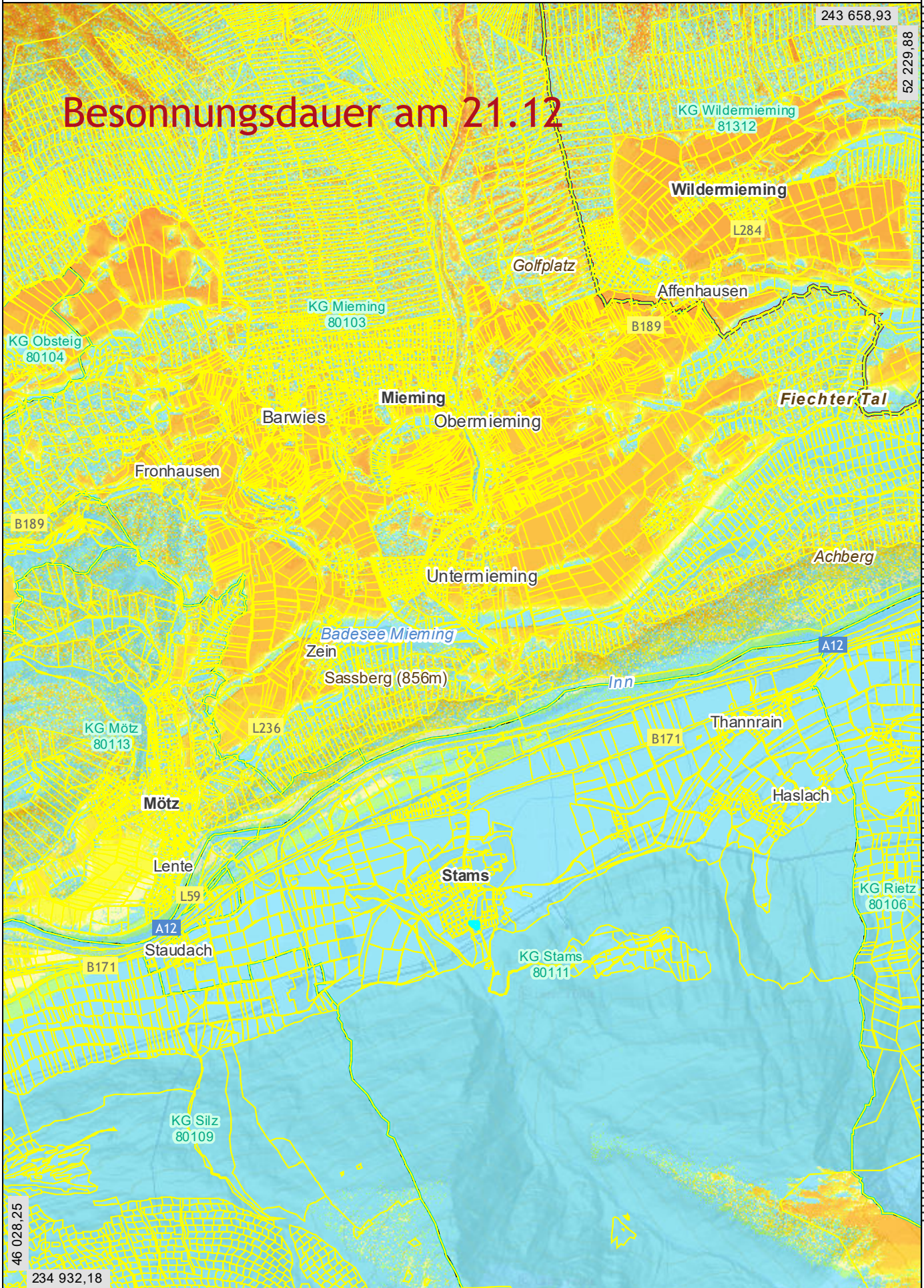
46 028,25  
234 932,18



Maßeinheit km



# Besonnungsdauer am 21.12



46 028,25  
234 932,18

52 229,88

243 658,93





# AM PULS DER ZEIT. SEIT 1968.

BOE Baumanagement Gesellschaft mbH  
Rennweg 7, 6020 Innsbruck  
+43 512 5355  
boe.innsbruck@boe.at

BOE Baumanagement Gesellschaft mbH  
Strozzigasse 10 Top 15, 1080 Wien  
+43 1 71180  
boe.wien@boe.at

[www.boe.at](http://www.boe.at)