

Bichling 64 WESTENDORF, TIROL

EXPOSÉ · STAND OKTOBER 2026



GARTENSEITE · UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

Ortsteil Bichling · Westendorf

Sechs Eigentums- wohnungen im Brixental.

MODERN-ALPINES WOHNEN IN RUHIGER LAGE · DIREKT VOM BAUHERRN

6

WOHNUNGEN

84 – 123 m²

WOHNFLÄCHE

3 + 3

EINHEIMISCHE · OHNE BINDUNG

2027 – 2028

BAU BIS ÜBERGABE

DAS HAUS

Sechs Wohnungen, ein Haus.

In einer ruhigen Wohngegend im Ortsteil Bichling entsteht ein Wohnhaus mit nur sechs Eigentumswohnungen – massiv gebaut, mit Holzfassade, Wärmepumpe und Photovoltaik. Die Einreichung erfolgt im Oktober 2026, Baustart ist im Frühjahr 2027, die Übergabe im Frühjahr 2028.



ZUFAHRTSSEITE MIT DER EINFAHRT ZUR TIEFGARAGE · UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

Massiv

BAUWEISE

Wärmepumpe

+ PHOTOVOLTAIK

11 + 2

TIEFGARAGE + IM FREIEN

Lift

IN JEDES GESCHOSS

Lagerabteil

JE WOHNUNG

DREI BLEIBEN IM DORF

TOP 01 bis TOP 03 sind Eigentumswohnungen mit Einheimischenbindung: Der Erwerb ist Einheimischen aus Westendorf vorbehalten, zum Einheimischenpreis der Gemeinde. Es sind keine Mietwohnungen der Gemeinde, sondern Eigentum.

DREI OHNE BINDUNG

TOP 04 bis TOP 06 sind die Premiumwohnungen des Hauses – ohne Einheimischenbindung, mit Kaminanschluss, in den Dachgeschossen mit Sichtdachstuhl. Der Erwerb ist im Rahmen der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen möglich. TOP 05 und TOP 06 sind bereits verkauft.

FÜR ALLE SECHS

Ausschließlich als Hauptwohnsitz. Eine Nutzung als Freizeitwohnsitz ist nicht zulässig – maßgeblich sind die behördlichen und vertraglichen Bestimmungen. Tiefgaragenplätze werden separat erworben: mindestens einer je Wohnung, bis zu zwei möglich, € 30.000,- je Stellplatz.

WESTENDORF

Leben im Brixental.

Westendorf liegt eingebettet in die Kitzbüheler Alpen und verbindet alpines Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität.



WESTENDORF IM BRIXENTAL · LUFTAUFNAHME

Im Winter beginnt die SkiWelt Wilder Kaiser – Brixental vor der Haustür, im Sommer prägen Wandern, Radfahren und das Leben in den Bergen den Alltag. Das Dorf bietet alles für den täglichen Bedarf, und Kitzbühel, Kufstein und Innsbruck sind gut erreichbar.

Der Ortsteil Bichling ist eine ruhige Wohngegend – nah am Dorfzentrum und doch abseits des Trubels. Kurze Wege, wenig Verkehr, viel Natur rundherum. Das Haus steht in einer bestehenden Nachbarschaft, nicht in einer Neubausiedlung.

Bichling

ORTSTEIL

Dorfzentrum

WENIGE MINUTEN

SkiWelt

WILDER KAISER – BRIXENTAL

Ruhig

BESTEHENDE WOHNGEEND

ÜBERSICHT

Alle sechs Wohnungen.

WOHNUNG	WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	ZIMMER	KAUFBERECHTIGUNG	KAUFPREIS	STATUS
TOP 01 Die Maisonette Erdgeschoss + 1. Obergeschoss	102,05 m ²	23,90 m ²	3	NUR FÜR EINHEIMISCHE	rund € 663.000,-	VERFÜGBAR
TOP 02 Die Terrassenwohnung Erdgeschoss	84,11 m ²	21,24 m ²	3	NUR FÜR EINHEIMISCHE	rund € 547.000,-	VERFÜGBAR
TOP 03 Die Balkonwohnung 1. Obergeschoss	84,07 m ²	11,31 m ²	3	NUR FÜR EINHEIMISCHE	rund € 546.000,-	VERFÜGBAR
TOP 04 Die Gartenwohnung 1. Obergeschoss	122,97 m ²	91,26 m ²	4	OHNE EINHEIMISCHENBINDUNG	€ 1.352.670,-	VERFÜGBAR
TOP 05 Die Terrassen-Dachwohnung Dachgeschoss	104,21 m ²	66,48 m ²	3	OHNE EINHEIMISCHENBINDUNG	-	VERKAUFT
TOP 06 Die Dachwohnung Dachgeschoss	109,06 m ²	62,47 m ²	4	OHNE EINHEIMISCHENBINDUNG	-	VERKAUFT

Einheimischenwohnungen: ca. € 6.500,- pro m² nach der Regelung der Gemeinde Westendorf, Endpreise gerundet · Premiumwohnungen: € 11.000,- pro m² · jeweils zuzüglich Tiefgaragenplatz und Kaufnebenkosten. Flächen laut Vorabzug Einreichplanung vom 22.09.2026.

HAUSSCHNITT · SCHEMATISCH

DACHGESCHOSS	TOP 05 Die Terrassen-Dachwohnung 104,21 m² · Terrasse 66,48 m², L-förmig	TOP 06 Die Dachwohnung 109,06 m² · Dachterrasse 62,47 m²	
1. OBERGESCHOSS	TOP 01 Die Maisonette · obere Ebene 102,05 m² · Terrasse 11,97 m² + Balkon 11,93 m²	TOP 03 Die Balkonwohnung 84,07 m² · Balkon 11,31 m²	TOP 04 Die Gartenwohnung 122,97 m² · Terrasse 79,11 m² · Gartenanschluss + Balkon 12,15 m²
ERDGESCHOSS	TOP 01 Die Maisonette · untere Ebene 102,05 m² · Terrasse 11,97 m² + Balkon 11,93 m²	TOP 02 Die Terrassenwohnung 84,11 m² · Terrasse 11,70 m² + Terrasse 9,54 m²	
ERDGESCHOSS · NEBENRÄUME	Lager · Technik · Müllraum · Fahrradraum für 12 Räder · 2 Stellplätze im Freien		
UNTERGESCHOSS	Tiefgarage · 11 Stellplätze · Lift · Ladepunkte vorbereitet		

Grün umrandet: Einheimischenwohnungen. Die Darstellung zeigt die Zuordnung zu den Geschossen, nicht die Lage im Grundriss.

TOP 01

Die Maisonette

VERFÜGBAR NUR FÜR EINHEIMISCHE NUR ALS HAUPTWOHNSITZ

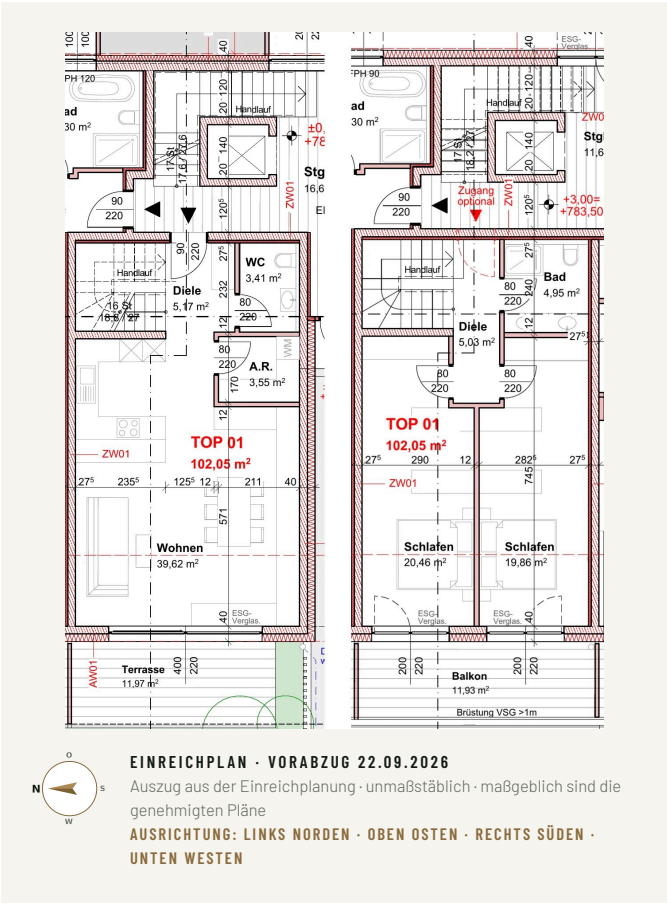
Zwei Ebenen, eine Wohnung: unten der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Terrasse und Gartenanschluss, oben zwei gleichwertige Schlafzimmer mit gemeinsamem Balkon und eigenem Bad.

102,05 m ²	23,90 m ²	3
WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	ZIMMER
Erdgeschoss + 1. Obergeschoss		Terrasse 11,97 m ² + Balkon 11,93 m ²
GESCHOSS		FREIFLÄCHE IM DETAIL

KAUFPREIS

rund € 663.000,—

ca. € 6.500,— pro m² · Einheimischenpreis der Gemeinde



WOHNEN · ESSEN · KOCHEN



SCHLAFEN



BAD

Einrichtungsideen – unverbindliche Visualisierungen. Der möblierte Grundriss, alle Räume und die vollständige Raumaufstellung stehen im Informationsblatt zu TOP 01 und auf bichling64.at.

TOP 02

Die Terrassenwohnung

VERFÜGBAR NUR FÜR EINHEIMISCHE NUR ALS HAUPTWOHNSITZ

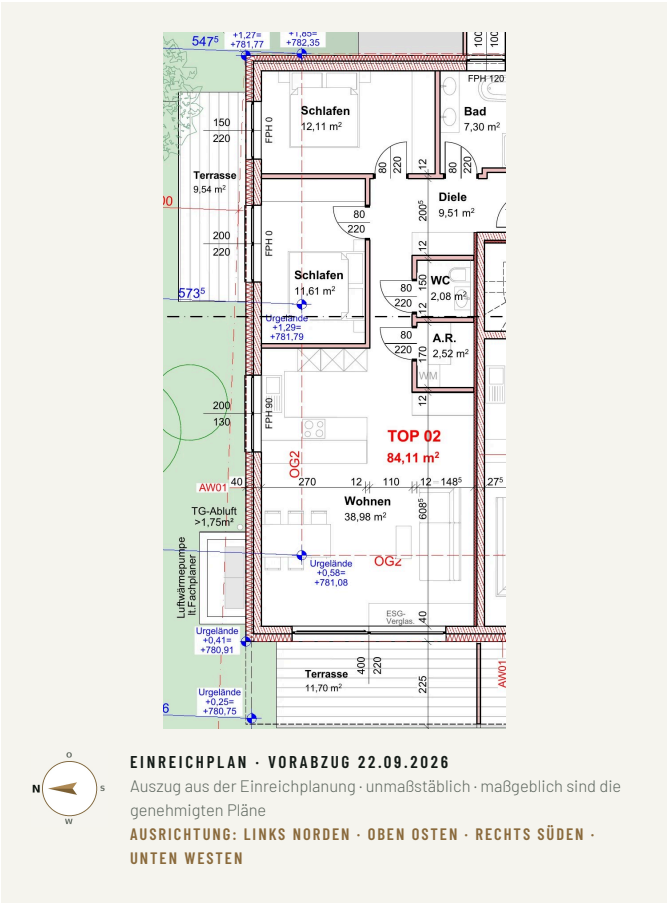
Kompakt geschnitten und trotzdem großzügig: fast 39 m² Wohnraum, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und separates WC – und eine Terrasse, die direkt in den Grünbereich übergeht.

84,11 m ² WOHNFLÄCHE	21,24 m ² FREIFLÄCHE	3 ZIMMER
Erdgeschoss GESCHOSS		Terrasse 11,70 m ² + Terrasse 9,54 m ² FREIFLÄCHE IM DETAIL

KAUFPREIS

rund € 547.000,–

ca. € 6.500,– pro m² · Einheimischenpreis der Gemeinde



WOHNEN · ESSEN · KOCHEN



SCHLAFEN



BAD

Einrichtungsideen – unverbindliche Visualisierungen. Der möblierte Grundriss, alle Räume und die vollständige Raumaufstellung stehen im Informationsblatt zu TOP 02 und auf bichling64.at.

TOP 03

Die Balkonwohnung

VERFÜGBAR

NUR FÜR EINHEIMISCHE

NUR ALS HAUPTWOHNSITZ

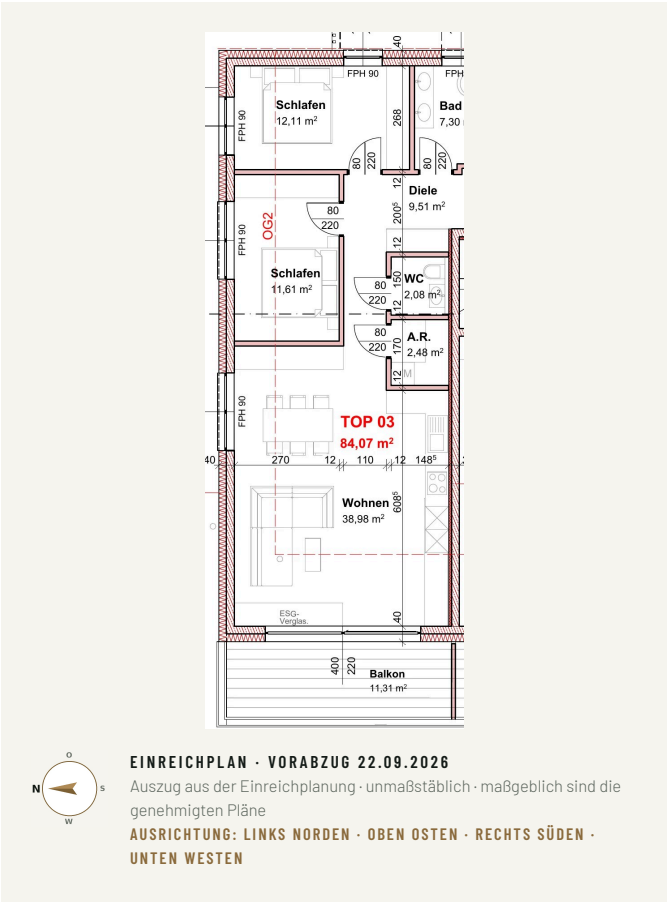
Der Grundriss von TOP 02, ein Geschoss höher – mit Balkon statt Terrasse und dem freien Blick über das Brixental.

84,07 m ² WOHNFLÄCHE	11,31 m ² FREIFLÄCHE	3 ZIMMER
1. Obergeschoss GESCHOSS	Balkon 11,31 m ² FREIFLÄCHE IM DETAIL	

KAUFPREIS

rund € 546.000,-

ca. € 6.500,- pro m² · Einheimischenpreis der Gemeinde



WOHNEN · ESSEN · KOCHEN



SCHLAFEN



BAD

Einrichtungsideen – unverbindliche Visualisierungen. Der möblierte Grundriss, alle Räume und die vollständige Raumaufstellung stehen im Informationsblatt zu TOP 03 und auf bichling64.at.

TOP 04

Die Gartenwohnung

VERFÜGBAR

OHNE EINHEIMISCHENBINDUNG

NUR ALS HAUPTWOHSITZ

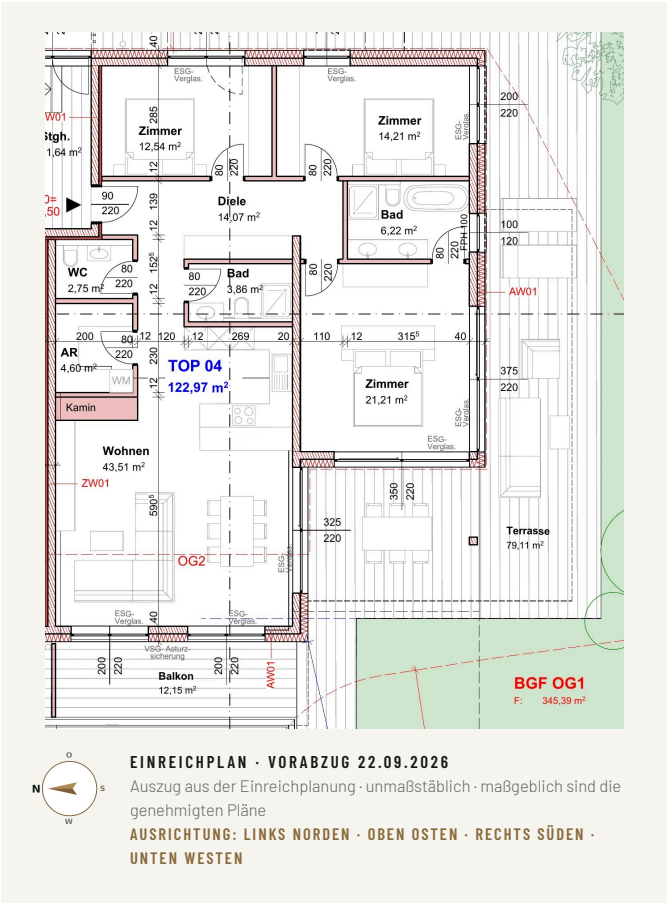
Rund 44 m² Wohn-, Ess- und Kochbereich öffnen sich auf die Terrasse, die direkt in den Garten läuft. Drei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein separates Gäste-WC liegen ruhig dahinter.

122,97 m²	91,26 m²	4
WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	ZIMMER
I. Obergeschoss		Terrasse 79,11 m² · Gartenanschluss + Balkon 12,15 m²
GESCHOSS		FREIFLÄCHE IN DETAIL

KAUFPREIS

€ 1.352.670,-

€ 11.000,- pro m² Wohnfläche



WOHNEN · ESSEN · KOCHEN



SCHLAFEN



BAD

Einrichtungsideen – unverbindliche Visualisierungen. Der möblierte Grundriss, alle Räume und die vollständige Raumaufstellung stehen im Informationsblatt zu TOP 04 und auf bichling64.at.

TOP 05

Die Terrassen-Dachwohnung

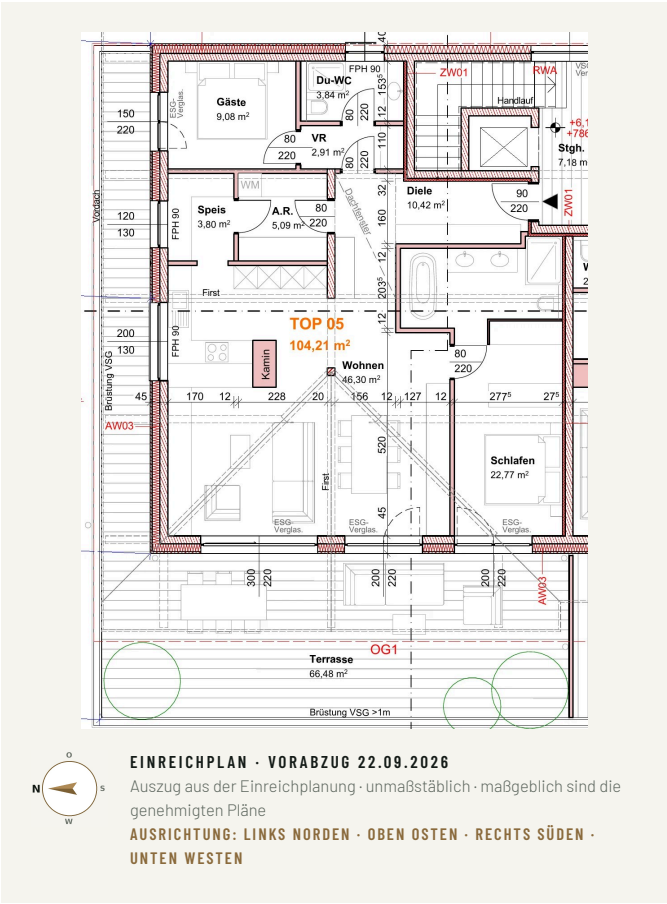
VERKAUFT OHNE EINHEIMISCHENBINDUNG NUR ALS HAUPTWOHNSITZ

Wohnen auf einer Ebene ganz oben im Haus: 46 m² Wohnraum mit Kaminanschluss unter dem Sichtdachstuhl, ein 22 m² großes Schlafzimmer, ein Gästezimmer und eine L-förmige Terrasse rund um die Wohnung.

104,21 m²	66,48 m²	3
WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	ZIMMER
Dachgeschoss	Terrasse 66,48 m², L-förmig	
GESCHOSS	FREIFLÄCHE IM DETAIL	

STATUS

Verkauft



WOHNEN · ESSEN · KOCHEN



SCHLAFEN



BAD

Einrichtungsideen – unverbindliche Visualisierungen. TOP 05 ist bereits verkauft.

TOP 06

Die Dachwohnung

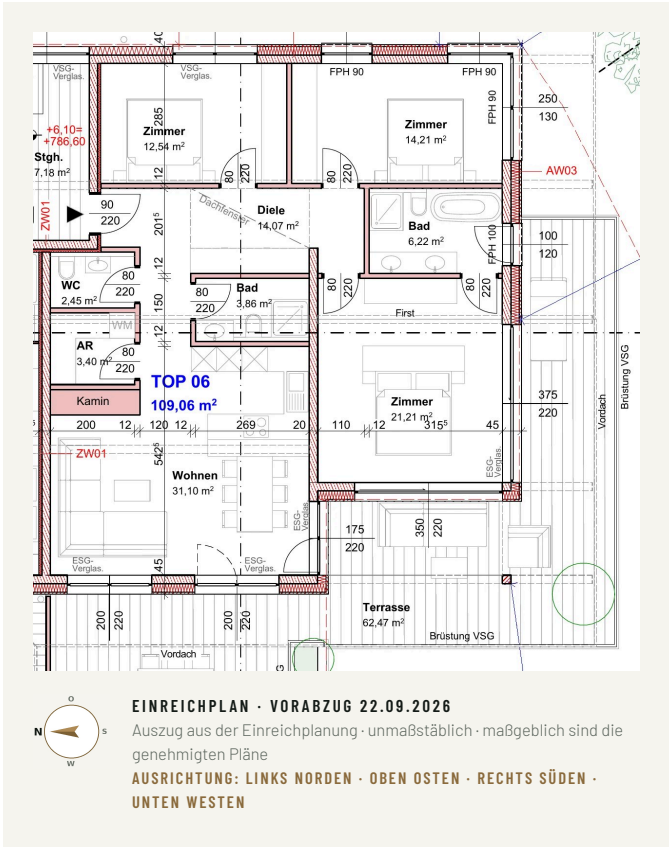
VERKAUFT OHNE EINHEIMISCHENBINDUNG NUR ALS HAUPTWOHNSITZ

Ein Sichtdachstuhl in heller Fichte, Raumhöhen bis zum First und eine L-förmige Dachterrasse mit 62,47 m². Die Wohnung mit dem meisten Charakter im Haus.

109,06 m²	62,47 m²	4
WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	ZIMMER
Dachgeschoss	Dachterrasse 62,47 m²	
GESCHOSS	FREIFLÄCHE IM DETAIL	

STATUS

Verkauft



WOHNEN · ESSEN · KOCHEN



TERRASSE



BAD

Einrichtungsideen – unverbindliche Visualisierungen. TOP 06 ist bereits verkauft.

AUSSTATTUNG & TECHNIK

Technik, von Anfang an mitgedacht.

Heizung, Strom und Erschließung sind von Beginn an Teil der Planung. Manches ist fertig eingebaut, anderes – wie Klimaanlage und Ladepunkt – vorbereitet, damit es später ohne Aufreißen nachgerüstet werden kann.

IN JEDER WOHNUNG

- Massivbauweise
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Vorinstallation für eine Klimaanlage
- Elektrische Raffstores
- Großzügige Verglasungen
- Eigenes Lagerabteil
- Lift von der Tiefgarage in jedes Geschoss

NUR IN DER PREMIUMLINIE

- Kaminanschluss vorbereitet in TOP 04, 05 und 06
- Sichtdachstuhl in Fichte in TOP 05 und TOP 06
- Terrassen von 62 bis 79 m², TOP 04 zusätzlich mit Balkon

ENERGIEAUSWEIS

In Ausarbeitung. Heizwärmebedarf, Endenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienzklasse werden nachgereicht.

JETZT NOCH MITGESTALTEN

Gebäude, Einreichplanung und Technik stehen. Wer jetzt kauft, entscheidet bei Böden, Bädern, Küchenanschlüssen und Teilen der Raumaufteilung noch mit – vorbehaltlich technischer Machbarkeit und gesonderter Vereinbarung. Alle Innenansichten in diesem Exposé sind Einrichtungsideen, keine Vorgabe.

Heute

KAUF & MITGESTALTUNG

Größter Spielraum: Böden, Bäder, Küchenanschlüsse, Elektro- und Lichtplanung, Teile der Raumaufteilung.

Oktober 2026

EINREICHUNG

Bis dahin können sich Details – insbesondere die Tiefgarageneinfahrt – noch ändern.

Frühjahr 2027

BAUSTART

Oberflächen und Sanitär bleiben abstimmbare, bis das jeweilige Gewerk beginnt.

Frühjahr 2028

FERTIGSTELLUNG & ÜBERGABE

Das Haus ist fertig. Was danach kommt, ist die eigene Einrichtung.

VOM INTERESSE ZUM KAUF

Wie es weitergeht.

Sie kaufen direkt vom Bauherrn. Kurze Wege, ein Ansprechpartner, keine Zwischenstellen.

01	02	03	04	05
Anfrage	Unterlagen	Vor Ort	Reservierung	Kaufvertrag
Per Formular auf bichling64.at , E-Mail oder Telefon – mit der Wohnung, die Sie interessiert.	Informationsblatt, Grundrisse, Raumbuch und Preis zur gewünschten Wohnung – auch zum Herunterladen auf bichling64.at .	Wir gehen die Pläne gemeinsam durch und schauen uns die Lage in Westendorf an.	Die Wohnung wird schriftlich für Sie vorgemerkt, offene Punkte werden geklärt.	Abwicklung über den Notar. Übergabe im Frühjahr 2028.

WICHTIGE HINWEISE

KAUFBERECHTIGUNG

TOP 01 bis 03: Einheimischen aus Westendorf vorbehalten, Eigentum mit Einheimischenbindung. TOP 04 bis 06: ohne Einheimischenbindung, im Rahmen der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen.

NUTZUNG

Alle Wohnungen ausschließlich als Hauptwohnsitz. Eine Nutzung als Freizeitwohnsitz ist nicht zulässig. Maßgeblich sind die behördlichen und vertraglichen Bestimmungen.

TIEFGARAGE

€ 30.000,- je Stellplatz, nicht im Kaufpreis enthalten. Mindestens ein Stellplatz je Wohnung, bis zu zwei möglich. Elf Plätze in der Tiefgarage, zwei Stellplätze im Freien.

AUSRICHTUNG

Auf allen Grundrissen liegt Norden links, Osten oben, Süden rechts und Westen unten. Der Kompass neben jedem Plan zeigt die Richtung.

KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung und Vertragserrichtung kommen zum Kaufpreis dazu. Eine Beispielrechnung mit Monatsrate bietet der Finanzierungsrechner auf bichling64.at.

SONDERWÜNSCHE

Böden, Bäder und Küchenanschlüsse nach Abstimmung – vorbehaltlich technischer Machbarkeit und gesonderter Vereinbarung. Mehrkosten nach Vereinbarung.

TERMINE

Einreichung Oktober 2026, Baustart Frühjahr 2027, Fertigstellung Frühjahr 2028. Der Übergabetermin wird im Kaufvertrag fixiert.

ENERGIEAUSWEIS

In Ausarbeitung. Heizwärmebedarf, Endenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienzklasse werden vor Veröffentlichung als Immobilienanzeige ergänzt.

NUR ZUR INFORMATION

Dieses Exposé dient ausschließlich der Information. Es begründet keine rechtliche Bindung, stellt kein Angebot dar und aus den Angaben lassen sich keine Ansprüche ableiten. Verbindlich sind Einreichplanung, Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Kaufvertrag.

GERNE PERSÖNLICH VOR ORT

Wenn Sie eine der Wohnungen interessiert, treffen wir uns gerne direkt in Westendorf, schauen uns die Lage gemeinsam an und gehen alles in Ruhe durch. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Bernhard Lampl

Bauherr & Verkauf · direkt, ohne Makler · Ried 80, 6363 Westendorf

+43 676 916 60 20
bernhard.lampl@gmx.at
bichling64.at