



#00080002570004

Top 04: Exklusive und hochwertige Neubauwohnung im vorderen Stubaital | unmittelbare Nähe zu Innsbruck

6141 Schönberg im Stubaital



Kaufpreis: 299.000,00 €
Wohnfläche: 35,38 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller
staatl. geprüfte Immobilitentreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at
+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Exklusive und hochwertige Neubauwohnung im vorderen Stubaital | unmittelbare Nähe zu Innsbruck

Das Wichtigste auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 36 m²

Terrasse: ca. 16 m²

Garten: 68 m²

Lage: Stubaital

Fertigstellung: voraussichtlich Juni 2023

Kaufpreis: € 279.000

Carport: € 20.000

Kellerabteil: vorhanden

Kleinwohnanlage mit nur 7 Wohneinheiten

Diese exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 36 m² Wohnfläche befindet sich in attraktiver Sonnenlage in Schönberg im Stubaital. Beeindruckt werden vor allem auch Liebhaber des ruhigen, aber doch stadtnahen Wohnflairs sein. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und befindet sich im ersten Obergeschoss. Ein Aufzug ist vorhanden.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den sehr großzügigen Außenbereich mit ca 68 m² großem Garten, welcher mit traumhafte Sonnenstunden sowie unglaubliche Ausblick auf das Karwendelgebirge verzaubert.

Von innen repräsentiert das Objekt ein exklusives und sehr hochwertiges Wohngefühl. Eine absolute Besonderheit dieser Immobilie ist die komfortable Gestaltung und die einzigartige Lage mit unverbaubarem Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.

Weitere Details:

- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Großrahmige und moderne Fliesen in Bad und WC
- Walk-In Dusche frei begehbar
- Bei den Fenstern handelt es sich um langlebige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung.
- Eine zentrale Pelletheizung versorgt die Wohnung über eine Fußbodenheizung mit Wärme. Der Energieverbrauch bzw. -bedarf lässt sich dem Energieausweis entnehmen.
- Als zusätzliche Abstellfläche steht ein separates Kellerabteil zur Verfügung.



- Zur Wohnung gehört ein fest zugewiesener Carportstellplatz.

Die Wohnung wird schlüsselfertig voraussichtlich im Juni 2023 übergeben.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	30.06.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 35 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Terrassenfläche	ca. 16 m ²
Gartenfläche	ca. 68 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	279.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

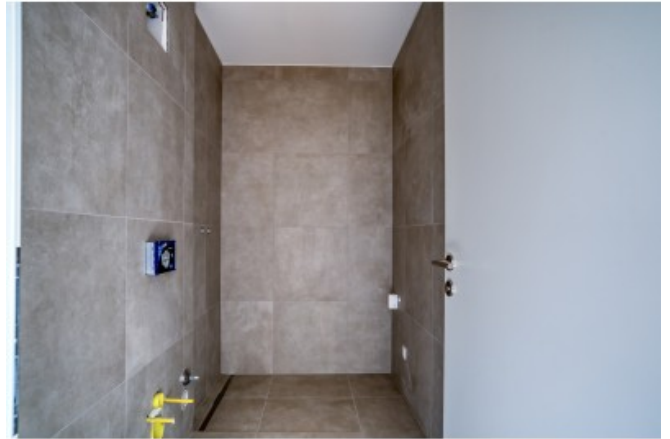
NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Onlinebegehung](#)

