



#00080002570004

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

6141 Schönberg im Stubaital



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 35,38 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 2023 |
| Construction status | Finished |
| Construction Completion Date | 30.06.2023 |
| Heating | Underfloor Heating: Pellets |
| Car Spaces | Carport |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 35 sqm |
| Cellar Area | ca. 2 sqm |
| Terrace Area | ca. 16 sqm |
| Garden Area | ca. 68 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 41,80 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,66 |
| fGEE Class |  A+ |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Floors | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|-------------------------|--------------|
| Unit Buy Price | 279.000,00 € |
| Parking space buy price | 20.000,00 € |

TOTAL

| | |
|-----------------|-----------------|
| Total buy price | 299.000,00 € |
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |

SIDECOSTS

| | |
|-----------------------------|------|
| Costs for contract | 2% |
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Onlinebegehung](#)

