



#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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 16 m<sup>2</sup>

Garten: 68 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> /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%
--------------------	----

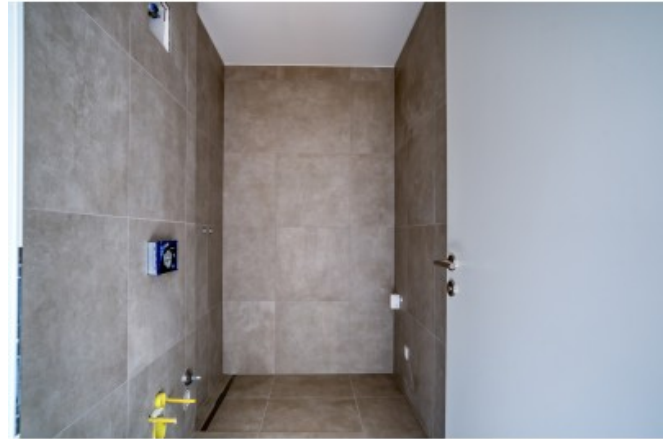
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Onlinebegehung](#)

