



#00080002570002

## Top 02: Exklusives und hochwertiges Neubauprojekt im Stubaital

6141 Schönberg im Stubaital



Kaufpreis: 479.000,00 €

Wohnfläche: 59,04 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-  
tirol.at

+43 512 5305-12303





## BESCHREIBUNG

Top 02: Exklusives und hochwertiges Neubauprojekt im Stubaital

### Das Wichtigste auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 12 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 28 m<sup>2</sup>

Lage: Schönberg im Stubaital

Baujahr: 2022

Geplante Fertigstellung: Ende 2023

Kaufpreis: € 459.000

Carport: € 20.000

Kellerabteil: ca. 7 m<sup>2</sup>

Betriebskosten: ca. € xy monatlich

nur 7 Wohneinheiten in der gesamten Anlage

Diese exklusive Neubauwohnung mit 3 Zimmern und ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in attraktiver Sonnenlage in Schönberg im Stubaital. Aufgrund des guten Schnittes und der Lage eignet sich die Immobilie besonders für eine kleine Familie und Liebhabern des ruhigen, aber doch Stadtnahen. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und befindet sich im 1. Obergeschoss. Ein Aufzug ist vorhanden.

Von den beiden Schlafzimmern aus gelangt man auf den sehr großzügigen ca. 28 m<sup>2</sup> großen Balkon, welcher nach Südwesten ausgerichtet ist. In den Garten gelangt man über den offen gestalteten und sehr helle Wohn-Essbereich.

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:

- Walk-In Dusche frei begehbar
- Großrahmige und moderne Fliesen in Bad und WC
- Die Wohnräume sind mit geöltem Dielen-Boden ausgestattet.
- Bei den Fenstern handelt es sich um langlebige Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung.



**Maklerservice & Bewertung**

- 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 ca. 7 m<sup>2</sup> großer separater Kellerraum zur Verfügung.
- Zur Wohnung gehört ein fest zugewiesener Carportstellplatz.
- Sonderwünsche und Umgestaltungen können derzeit noch mit eingebracht werden.

Die Wohnung wird schlüsselfertig 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, Carport (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	459.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 €

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	479.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

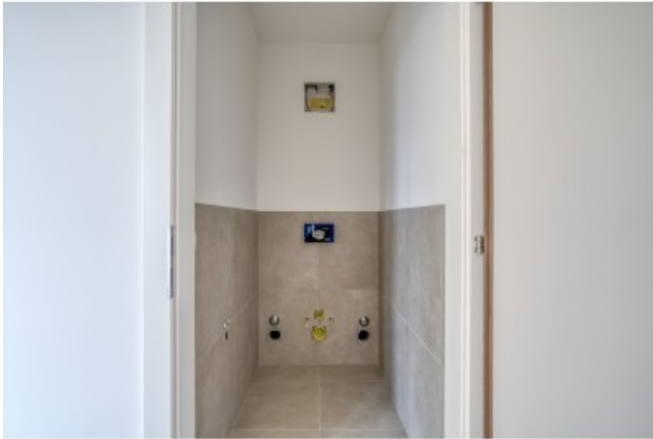
Vertragserrichtung	2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Onlinebegehung](#)

