



#00080002570002

Top 02: Exklusives und hochwertiges Neubauprojekt im Stubaital

6141 Schönberg im Stubaital



Purchase price: 479.000,00 €

Living Area: 59,04 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

Top 02: Exklusives und hochwertiges Neubauprojekt im Stubaital

Das Wichtigste auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 60 m²

Terrasse: ca. 12 m²

Balkon: ca. 28 m²

Lage: Schönberg im Stubaital

Baujahr: 2022

Geplante Fertigstellung: Ende 2023

Kaufpreis: € 459.000

Carport: € 20.000

Kellerabteil: ca. 7 m²

Betriebskosten: ca. € xy monatlich

nur 7 Wohneinheiten in der gesamten Anlage

Diese exklusive Neubauwohnung mit 3 Zimmern und ca. 60 m² 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 m² 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.



- 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 m² 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!



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, Carport (optional)

AREAS

Living Area	ca. 59 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Balcony Area	ca. 28 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	ca. 38 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	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	459.000,00 €
Parking space buy price	20.000,00 €

TOTAL

Total buy price	479.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

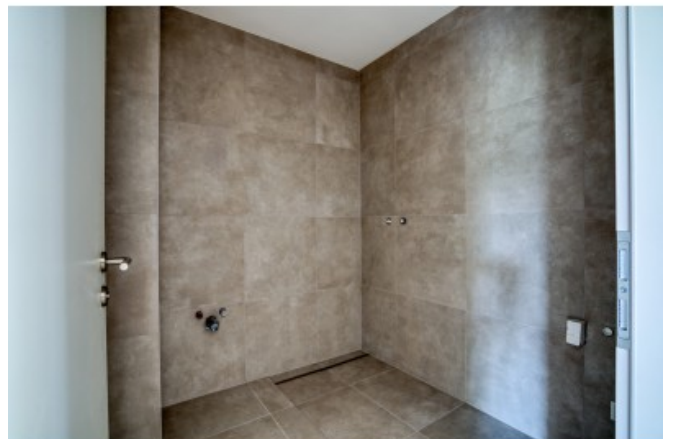
SIDECOSTS

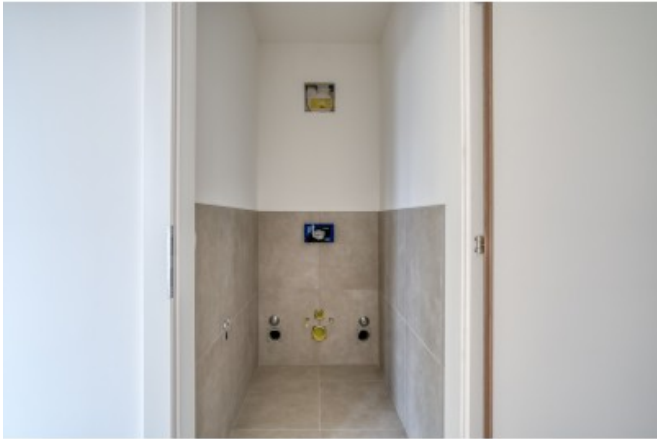
Costs for contract	2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Onlinebegehung](#)

