



#0008000378

## Ausnahme Wohnjuwel im Herzen des Stubaitals: Private Neubauwohnung mit Panoramaterrasse und Haus-im-Haus- Komfort

6141 Schönberg im Stubaital



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Wohnfläche:

100,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-

tirol.at

+43 512 5305-12303





## BESCHREIBUNG

"Exklusives Wohnjuwel im Herzen des Stubaitals: Private Neubauwohnung mit Panoramaterrasse und Haus-im-Haus-Komfort"

traumhafte Lage und Einzigartige Wohnqualität Inmitten der beeindruckenden Bergkulisse des Stubaitals, in Schönberg, erwartet Sie diese exklusive Neubauwohnung. Teil eines stilvollen Mehrparteienhauses mit nur sieben Wohneinheiten, bietet dieses Domizil Privatsphäre und Exklusivität in einem.

Höchster Komfort auf 100 m<sup>2</sup> Die Wohnung erstreckt sich auf 100 m<sup>2</sup> und ist durch ihre hochwertige Bauweise und erstklassige Ausstattung ein wahres Juwel. Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende 135 m<sup>2</sup> große Terrasse, die einen einmaligen Panoramablick auf die umgebende Bergwelt bietet und die Wohnung komplett umschließt.

Luxuriöse Ausstattung in jedem Detail

Privater Liftzugang: Ein einzigartiges Feature ist der Lift, der Sie mit einem privaten Schlüssel direkt in Ihre Wohnung bringt.

Edler Eichenparkett: Der Wohn- und Schlafbereich ist mit hochwertigem und modernem Eichenparkett ausgelegt, welcher eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Exquisite Badezimmer: Beide Badezimmer sind mit exklusivem, wandhohem Marmorstein verfliest. Das Hauptbadezimmer verfügt zusätzlich über eine elegante freistehende Badewanne und eine Walk-In-Dusche – beides mit einem atemberaubenden Ausblick.

Fenster der Spitzenklasse: Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen, großflächigen Holz-Kunststoff Fenstern ausgestattet, die 3-fach-verglast sind und eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung bieten.

Dachgeschoss in Holzbauweise: Das Dachgeschoss der Immobilie wurde in hochwertiger Holzbauweise errichtet, was nicht nur für eine ansprechende Ästhetik sorgt, sondern auch Nachhaltigkeit und Langlebigkeit garantiert.

Fassade mit Max-Platten: Die Außenfassade ist mit qualitativ hochwertigen und witterungsbeständigen Max-Platten verkleidet. Diese moderne Verkleidung bietet optimalen Schutz gegen Umwelteinflüsse und zeichnet sich durch ihre Langlebigkeit und geringen Wartungsaufwand aus.

Jeder Raum ein Aussichtspunkt Jeder Raum in dieser Wohnung bietet einen spektakulären Ausblick, der seinesgleichen sucht. Erleben Sie täglich das Gefühl, Teil der umwerfenden Tiroler Bergwelt zu sein.

Weitere Annehmlichkeiten



Kellerabteil: Ein geräumiges Kellerabteil im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum.  
Carport-Parkplätze: Zwei eigene Carport Autoabstellplätze gehören zur Wohnung dazu und bieten Komfort und Sicherheit.

Fazit Diese Neubauwohnung in Schönberg ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Lebensgefühl. Ideal für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und Wert auf höchste Wohnqualität in einer der atemberaubendsten Landschaften Österreichs legen. Erleben Sie hier täglich das Gefühl von Luxus, Ruhe und Einzigartigkeit.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Fertigstellungsdatum	01.10.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 135 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

Bäder	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE

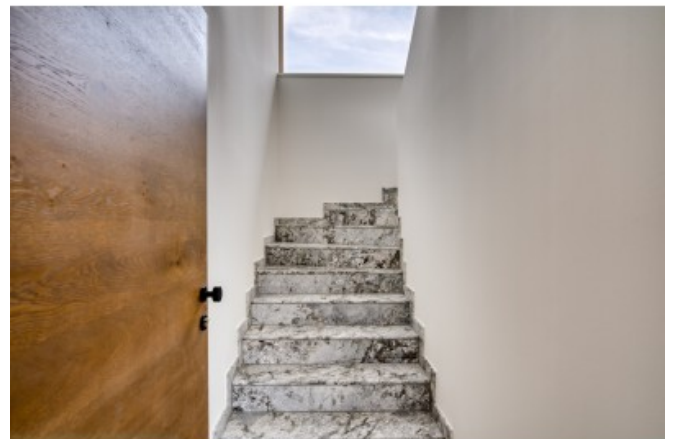














## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Onlinebegehung](#)

