



#00080003680019

## Provisionsfrei! Ihr neues, exklusives Zuhause mit Aussicht am Weerberg/Sunnbichl

6133 Weerberg



Purchase price: 455.200,00 €

Living Area: 76,27 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Claudia Elzenbaumer  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-  
immobilien-tirol.at  
+43 512 5305-12306





## DESCRIPTION

### Fakten:

3 Zimmer Wohnung

Größe: 76,27 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss

Terrasse: 16,50m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,01 m<sup>2</sup>

77 Tiefgaragen- und Frestellplätze (zusätzlich erwerbbar)

hochwertige Materialien

Beheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe

Personenaufzug

### Die Lage:

In der beliebten Gemeinde Weerberg mit rund 2.500 Einwohnern, entsteht ein exklusives Wohnbauprojekt der Sonderklasse. Die Lage zeichnet sich durch die traumhafte Natur und den Atemberaubenden Ausblick aus. In nur wenigen Autominuten ist das nahe Inntal erreichbar, wo man über die Bundesstraße und die angrenzende Autobahnauffahrt schnell Anschluss in alle Richtungen genießt. Die Silberstadt Schwaz ist nur ca. 6 km entfernt. Am Weerberg befindet sich neben einem Lebensmittelgeschäft ebenso eine Bank, 2 Volksschulen, eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und mehrere Handwerksbetriebe.

### Zur Immobilie:

Diese großzügig und lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit 76,27 m<sup>2</sup> lässt durch ihr durchdachtes Wohnkonzept keine Wünsche offen.

Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen großzügigen Grundriss, sondern auch eine Fülle an Sonnenlicht, das Ihre Räume in ein helles und freundliches Ambiente taucht. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich, während Sie die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Naturkulisse bewundern.

Der Neubau am Weerberg/Sunnbichl besticht nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung. Jede Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und mit modernsten Materialien ausgestattet. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Die wunderbare Lage dieses Projekts bietet Ihnen zudem Ruhe und Natur pur.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung am Weerberg/Sunnbichl und erleben Sie ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.



Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Wohnprojekt persönlich vorstellen zu dürfen.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023/2024
Construction status	Under Construction
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Living Area	76,27 sqm
Cellar Area	3,01 sqm
Terrace Area	16,50 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	22.12.2020
Valid until	21.12.2030
HWB Class	 B
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	455.200,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	455.200,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.85%
--------------------	-------

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

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



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[A1233\\_Plan Top 6.6](#)

