



#00080001820024

Maklerservice & Bewertung

## Exklusive Erstbezugswohnung in Inzing – Luxus, Ruhe und höchste Wohnqualität

6401 Inzing



Purchase price:	299.000,00 €
Living Area:	41,50 m <sup>2</sup>
Rooms:	2

### YOUR CUSTODIAN



**Mag. Claudia Elzenbaumer**  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
[Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH](https://www.raiffeisen-immobilien-tirol.com)  
[claudia.elzenbaumer@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:claudia.elzenbaumer@raiffeisen-immobilien-tirol.at)  
[+43 512 5305-12306](tel:+43512530512306)





## DESCRIPTION

Inmitten der begehrten Wohnlage von Inzing präsentiert sich diese stilvolle Erstbezugswohnung im 1. Obergeschoss einer exklusiven Boutique-Wohnanlage mit nur vier Einheiten. Ein Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Qualität, Design und Privatsphäre.

Auf 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein außergewöhnlich helles, elegantes Wohnambiente. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht einströmen und unterstreichen den modernen, offenen Charakter der Räume. Die Wohnung verfügt über ein ruhiges Schlafzimmer, ein geschmackvoll gestaltetes Wohnzimmer, ein geräumiges Badezimmer sowie einen einladenden Vorraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert und einen perfekten Rückzugsort zum Entspannen bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein überdurchschnittlich großes Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup>, das zusätzlichen Stauraum auf höchstem Komfortniveau bietet. Ein Carport-Abstellplatz kann optional erworben werden.

Die kleine, luxuriöse Wohnanlage steht für exklusives Wohnen fernab von Massenbebauung und garantiert ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Wohnqualität. Verbaut wurden ausschließlich hochwertigste Materialien, die dem Objekt eine zeitlose Eleganz verleihen. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, was ein angenehmes Raumklima sowie nachhaltige Energieeffizienz sicherstellt.

Die Lage überzeugt durch ihre Einzigartigkeit: Am Fuße eines Hügels gelegen, bietet sich die Natur direkt vor der Haustüre – ideal für Spaziergänge, Wanderungen und Erholung im Grünen. Gleichzeitig verfügt Inzing über eine ausgezeichnete Infrastruktur und zählt zu den gefragtesten Wohnorten in der Umgebung von Innsbruck.

Diese Immobilie vereint exquisite Lage, luxuriöse Ausführung und nachhaltigen Wohnkomfort – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder als wertbeständige Anlage.

Ein Carport kann für Euro 20.000 zusätzlich erworben werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem hochwertigen Neubauprojekt, und realisieren Sie mit uns gemeinsam Ihren Wohntraum. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	30.11.2025
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Living Area	ca. 42 sqm
-------------	------------

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Class	 <b>B</b>
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 <b>A</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

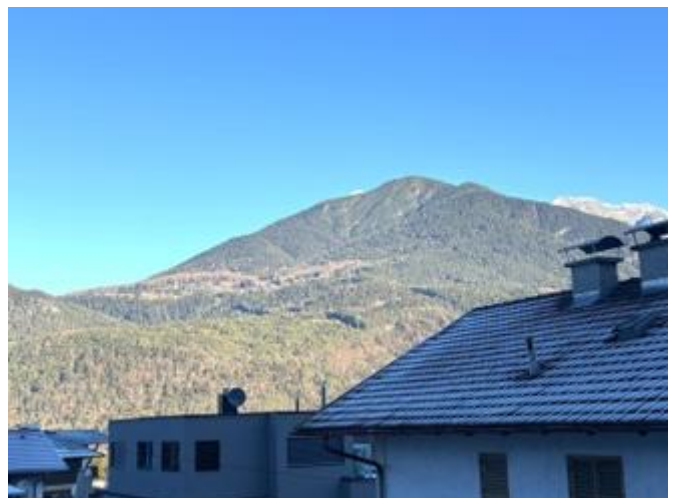
Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grundrisse OG](#)

