

Neubau 2-Zimmer-Gartenwohnung in Neustift im Stubaital Top 2



Objektnummer: 241
Eine Immobilie von MU2 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheibe
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6167 Neustift im Stubaital
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,66 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	19,97 m ²
Keller:	2,06 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	440.012,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adriaan Mair

MU2 GmbH
Felseckstraße 2
6020 Innsbruck







NO-Perspektive



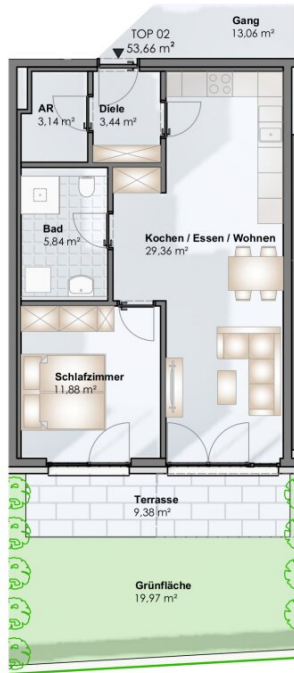
NW-Perspektive



SW-Perspektive



SO-Perspektive



Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschlag Maßstab 1:100. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten.



Südansicht



Untergeschoss

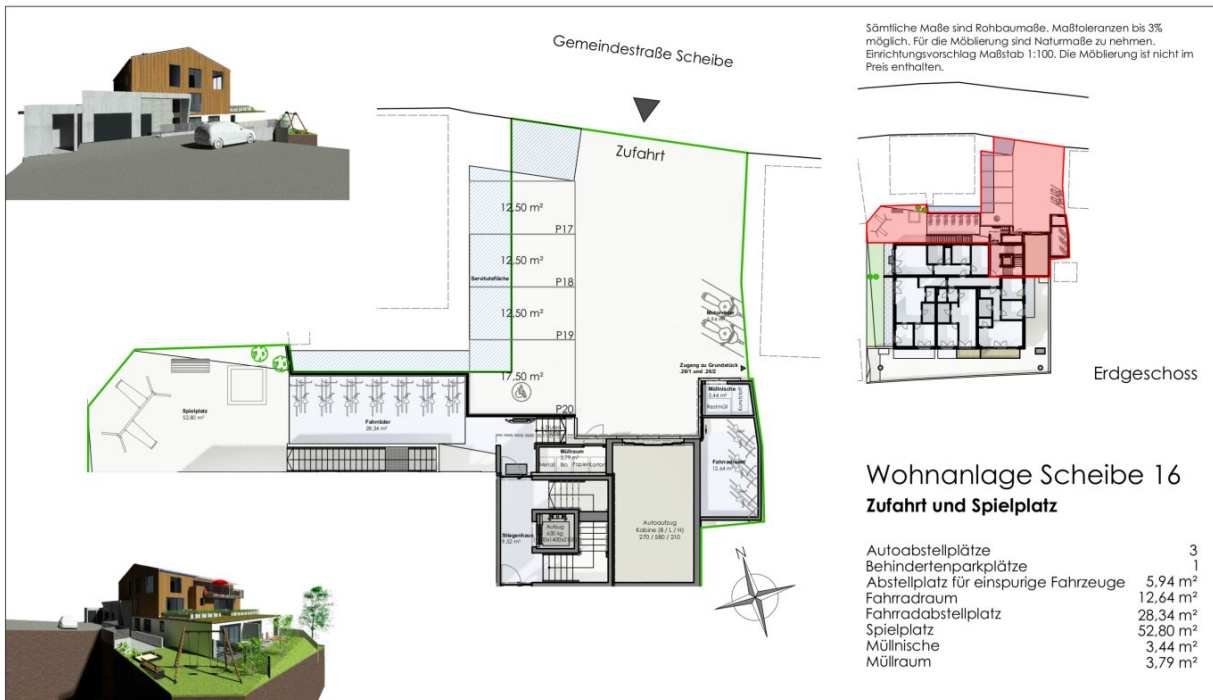
Wohnanlage Scheibe 16 TOP 02 Untergeschoss

Wohnfläche	53,66 m ²
Terrasse	9,38 m ²
Grünfläche	19,97 m ²
Kellerabteil	2,06 m ²
Autoabstellplätze	1

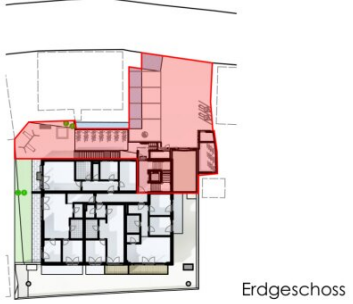


MU2 GmbH





Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschlag Maßstab 1:100. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten.

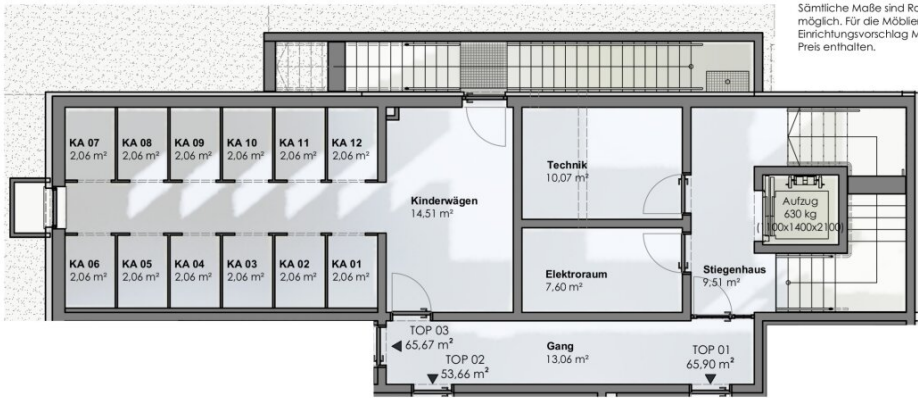


Wohnanlage Scheibe 16 Zufahrt und Spielplatz

Autoabstellplätze	3
Behinderterparkplätze	1
Abstellplatz für einspurige Fahrzeuge	5,94 m ²
Fahrradraum	12,64 m ²
Fahrradabstellplatz	28,34 m ²
Spielplatz	52,80 m ²
Müllnische	3,44 m ²
Müllraum	3,79 m ²

MU2 GmbH

0 5m



Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschlag Maßstab 1:100. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten.



Untergeschoss



Nordansicht

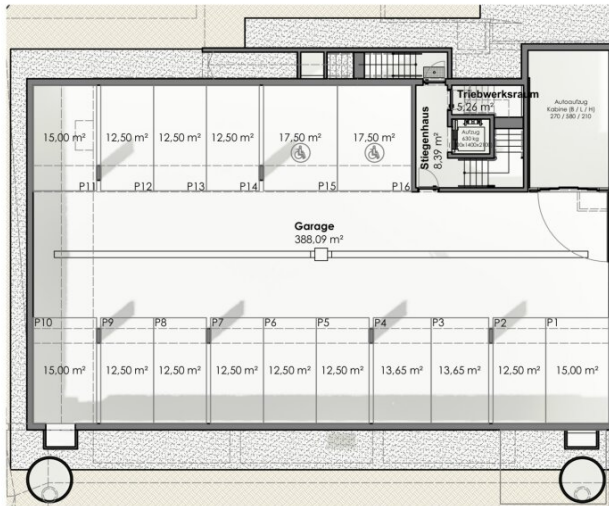
Wohnanlage Scheibe 16
Kellerabteile und Kinderwägen
 Untergeschoss

Kellerabteile 12
 Kinderwägen 14,51 m²

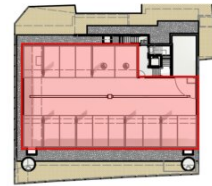
MU2 GmbH



Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschlag Maßstab 1:100. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten.



Nordansicht



Tiefgarage

Wohnanlage Scheibe 16
Tiefgarage

Autoabstellplätze 14
Behindertenparkplätze 2



MU2 GmbH



Objektbeschreibung

In **zentraler, ruhiger Ortslage in Neustift im Stubaital**, Scheibe 16, entsteht ein attraktives Wohnbauprojekt mit insgesamt 12 Wohnungen.

Die **2- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen sind im Frühjahr 2026 bezugsfertig.**

Das neue Wohnbauprojekt mit **Blick zum Stubaier Gletscher** verfügt über eine **Tiefgarage** mit KFZ-Abstellplätzen sowie über **Besucherparkplätze** für ein- und mehrspurige Fahrzeuge im Freien.

Die Wohnungen werden von einem renommierten Tiroler Baumeisterbetrieb als Bauträger, in **hochwertiger, massiver Bauweise** errichtet.

Alle Wohnungen verfügen über einen **Balkon, eine Terrasse oder einen Garten** und je über ein Kellerabteil als Zubehör.

Auf Wunsch können 1 bis 2 **KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage** erworben werden. Der Kaufpreis beträgt € 32.000,00.

Das Wohnhaus verfügt über einen Personenlift, die Geschosse und die Wohnungen sind schwellenlos erreichbar.

Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt hochwertig. Sonderwünsche sind derzeit noch möglich.

Die **Top-Tourismugemeinde Neustift** im Stubaital befindet sich im hinteren Subaital auf ca. 1000 Meter Seehöhe, hat rund 5000 Einwohner und rund 850 Nebenwohnsitze.

Neustift verfügt über eine **sehr gute Infrastruktur** mit Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Schihauptschule.

Im Ort befinden sich **zahlreiche Versorger** des täglichen Bedarfes wie Apotheke, Ärzte, Lebensmittelmärkte, Tankstelle etc..

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut.

Die **Entfernungen** betragen ca.: Gemeindeamt Neustift 0,6 km, Gemeinde Fulpmes 7 km, Stubaier Gletscher 18 km, Autobahnanschluss A13- 12 km, Landeshauptstadt Innsbruck 24

km, Brenner 35 km.

Die schönen Wohnorte des Stubaitales sind der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten im Sommer wie im Winter.

Der ideale Platz für Familien, Naturfreunde und Sportler.

Gerne informieren wir Sie näher.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <250m

Post <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <6.500m

Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap