

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



**Objektnummer: 241**  
**Eine Immobilie von MU2 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Adriaan Mair**

MU2 GmbH  
Felseckstraße 2  
6020 Innsbruck







**NO-Perspektive**



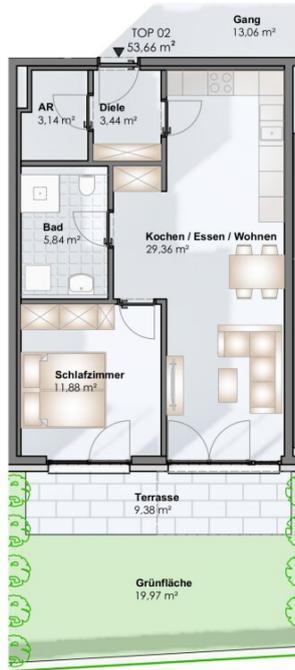
**NW-Perspektive**



**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

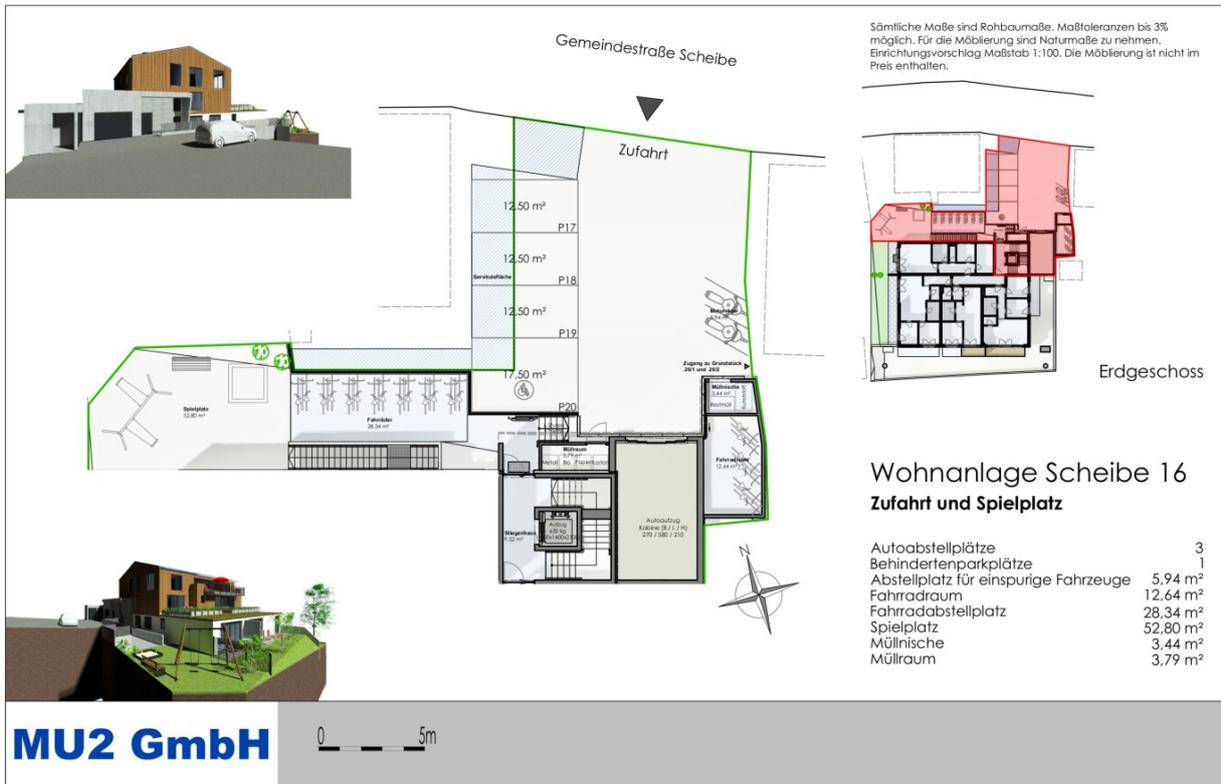
Wohnanlage Scheibe 16  
**TOP 02 Untergeschoss**

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



**MU2 GmbH**





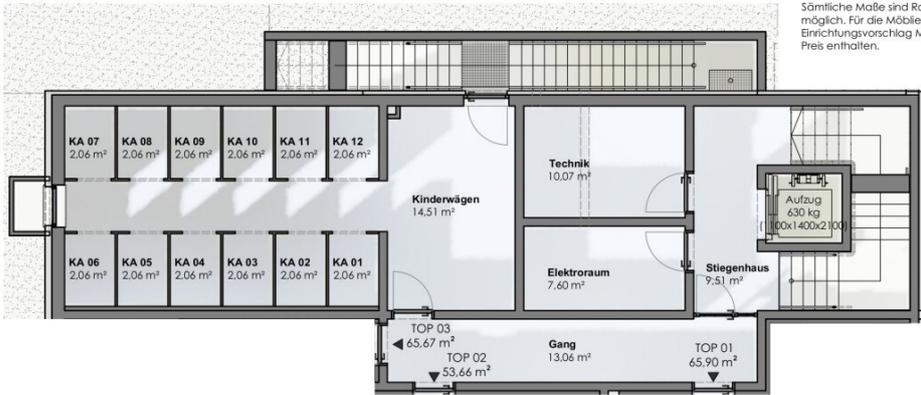
Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschlag Maßstab 1:100. Die Möblierung ist nicht im Preis enthalten.



Erdgeschoss

**Wohnanlage Scheibe 16**  
**Zufahrt und Spielplatz**

Autoabstellplätze	3
Behindertenparkplätze	1
Abstellplatz für einspurige Fahrzeuge	5,94 m <sup>2</sup>
Fahrradraum	28,34 m <sup>2</sup>
Fahrradabstellplatz	12,64 m <sup>2</sup>
Spielplatz	33,80 m <sup>2</sup>
Müllnische	3,44 m <sup>2</sup>
Müllraum	3,79 m <sup>2</sup>



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

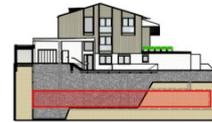
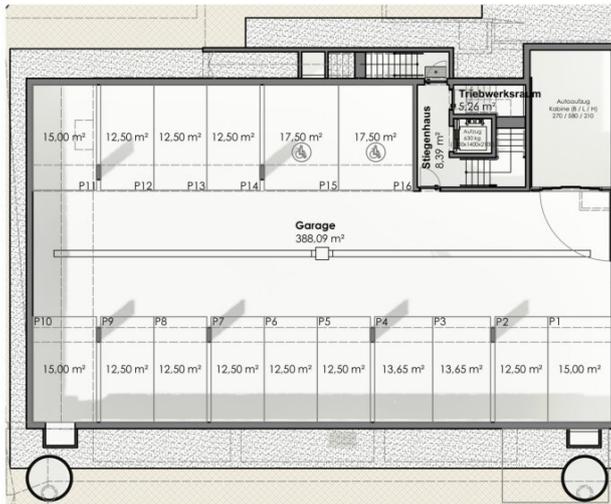
Wohnanlage Scheibe 16  
**Kellerabteile und Kinderwägen**  
 Untergeschoss

Kellerabteile 12  
 Kinderwägen 14,51 m²

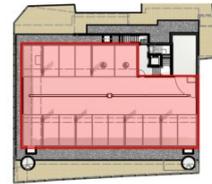
**MU2 GmbH**



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