

Hochwertiger, sonniger Neubau zum Erstbezug: Gartenwohnung Top W03



Objektnummer: 6566/1470

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6141 Schönberg im Stubaital
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,90 m ²
Keller:	5,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten






PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





Simon Brugger
+43 664 52 51 685

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG TOP W 03

Erdgeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten



Übersicht EG



Raumaufteilung

Eingang	5,11 m ²
Dusche/WC	5,55 m ²
Wohnen/Kochen	24,34 m ²
Zimmer	11,25 m ²

Wohnfläche ca. 46,25 m²

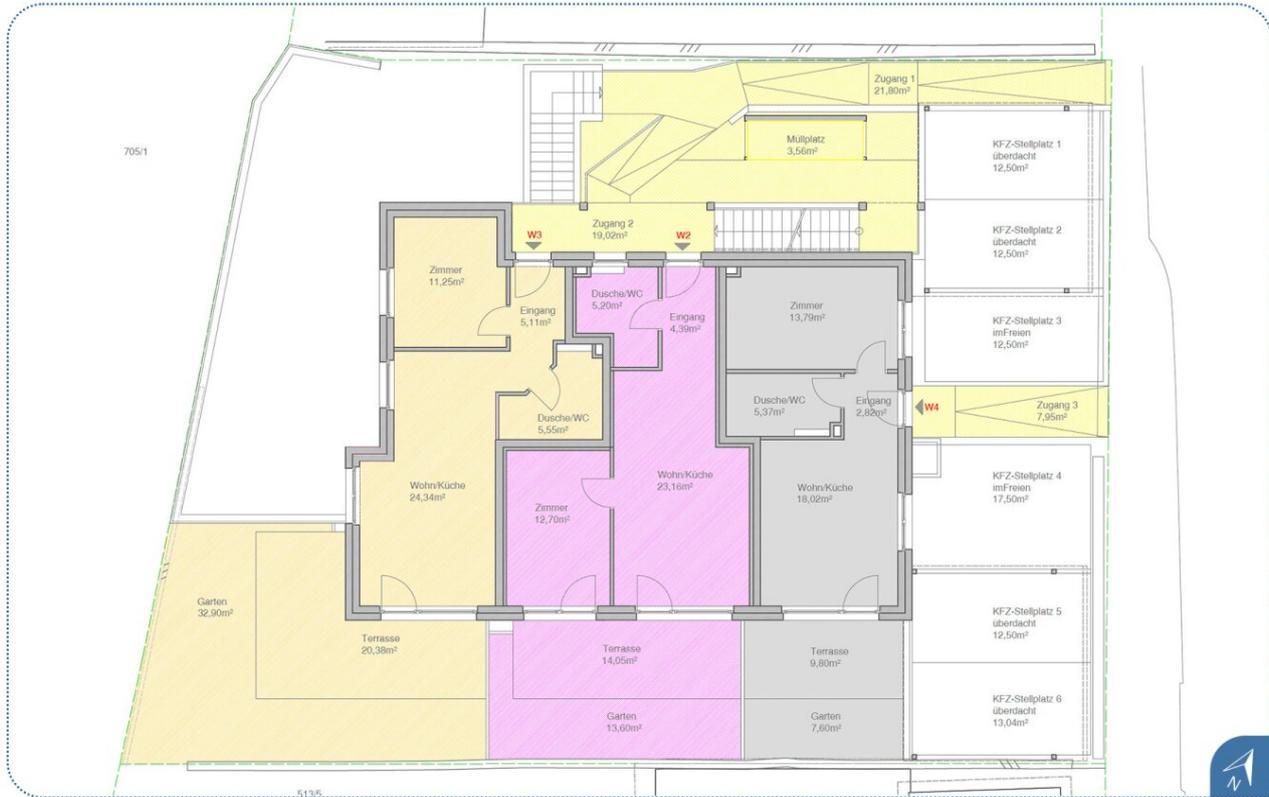
PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Untergeschoss



PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Erdgeschoss



PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Hochwertiges Wohnprojekt zum Erstbezug: 6 Neubauwohnungen in Schönberg

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum oder investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! In Schönberg im Stubaital entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger gleichermaßen begeistert.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Hochwertige Ausführung:** Die Massivbauweise mit modernem Pultdach und Wärmedämmverbundsystem sorgt für Langlebigkeit und Energieeffizienz. Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung bieten besten Wärmeschutz.
- **Nachhaltige Technik:** Die Fußbodenheizung wird von einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe gespeist, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage am Dach. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Warmwasserboiler.
- **Exklusive Ausstattung:** Wohnräume erhalten edlen Klebeparkett aus Eiche mit passenden Sockelleisten, während Bäder und Gänge mit elegantem Feinsteinzeug gestaltet werden. Ein Waschmaschinenanschluss im Bad und eine Video-Türsprechanlage bieten zusätzlichen Komfort.
- **Individuelle Stellplatzwahl:** Wählen Sie zwischen freien Stellplätzen oder überdachten Carport-Stellplätzen (gegen Aufpreis).

Zeitplan:

Der Bau ist bereits im Gange, und die Fertigstellung ist für Mai 2025 geplant. Profitieren Sie von der Möglichkeit, individuelle Wünsche frühzeitig vorzubringen!

- Bis Dezember 2024: Fertigstellung des Wärmedämmverbundsystems (WDVS) und je nach Witterung Beginn der Verputzarbeiten.
- Ab Jänner 2025: Start der Fliesenlegerarbeiten.
- Ab Februar 2025: Malerarbeiten, Parkettverlegung und Schlosserarbeiten.

- Ab März 2025: Installation der Sanitäreanlagen.
- Ab April 2025: Abschlussarbeiten, wie Plattenlegen und letzte Details.

Attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung auf 46,25 m² Wohnfläche

In Schönberg im Stubaital entsteht eine attraktive Gartenwohnung, die sowohl Eigennutzer als auch Anleger anspricht. Diese Neubauwohnung im Erstbezug überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung auf 46,25 m² Wohnfläche, die zwei gut nutzbare Zimmer umfasst. Besonders hervorzuheben sind die großzügige Terrasse mit 20,38 m² und der private Garten mit 32,90 m², die ideal sind, um die sonnige und naturnahe Umgebung zu genießen. Zusätzlich steht ein Kellerabteil mit 5,54 m² zur Verfügung, das praktischen Stauraum bietet.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes, das aktuell errichtet wird und voraussichtlich im Mai 2025 bezugsfertig ist. Der Innenausbau zeichnet sich durch hochwertige Materialien wie Eichenparkett und Feinsteinzeug aus. Das Badezimmer ist mit modernen, sanitären Einrichtungen ausgestattet und überzeugt mit einer zeitgemäßen Gestaltung. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die effiziente Fußbodenheizung, die durch eine Luftwärmepumpe betrieben wird. Ergänzt wird das Heizsystem durch eine umweltfreundliche Photovoltaikanlage, die nicht nur nachhaltig, sondern auch kostensparend ist. Die Wohnung erfüllt höchste Ansprüche an Energieeffizienz.

Die Verfügbarkeit kann individuell abgestimmt werden, sodass die Immobilie flexibel auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden kann. Diese Gartenwohnung kombiniert modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine idyllische Lage – perfekt für ein behagliches Zuhause oder eine zukunftssichere Investition in einer der schönsten Regionen Tirols.

ECKDATEN:

Objekttyp Gartenwohnung

Zimmer 2

Wohnfläche 46,25 qm

Terrasse 20,38 qm

Garten 32,90 qm

Keller 5,54 qm

Zustand Neubau | Erstbezug

Baujahr 2023-2025

Fertigstellung voraussichtlich Mai 2025

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Etage Erdgeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Bodenbeläge Eichenparkett + Feinsteinzeug

Ausstattung Sanitäre Badezimmer

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luftwärmepumpe + PV-Anlage

HWB Ref, SK 48,8 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,67 (Klasse A+)

Kaufpreis Eigennutzer € 369.000,00

Kaufpreis Anleger € 325.000,00 zzgl. USt

Kaufpreis PKW-Abstellplatz ab € 16.000,00 (Eigennutzer) bzw. € 14.000 netto zzgl. USt (Anleger)

Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig, sodass Sie sofort einziehen oder Ihre Immobilie zur Vermietung bereitstellen können.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, in einem der schönsten Täler Tirols zu wohnen oder zu investieren! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8% zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1% Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap