Hochwertiger, sonniger Neubau zum Erstbezug: Gartenwohnung Top W02

Objektnummer: 6566/1469

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:	45,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,60 m²
Keller:	4,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	354.000,00 €

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

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger
+43 664 52 51 685

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

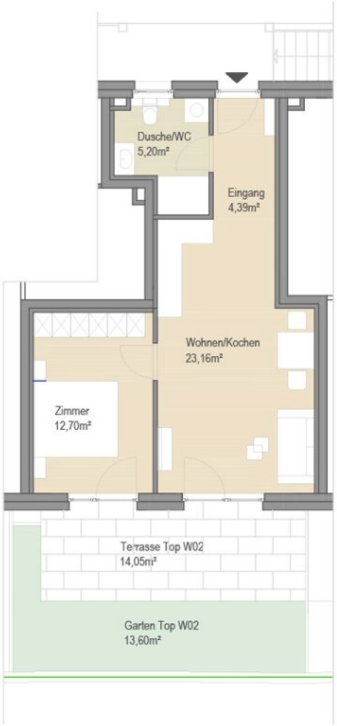
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG **TOP W 02**

Erdgeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Übersicht EG

Raumaufteilung

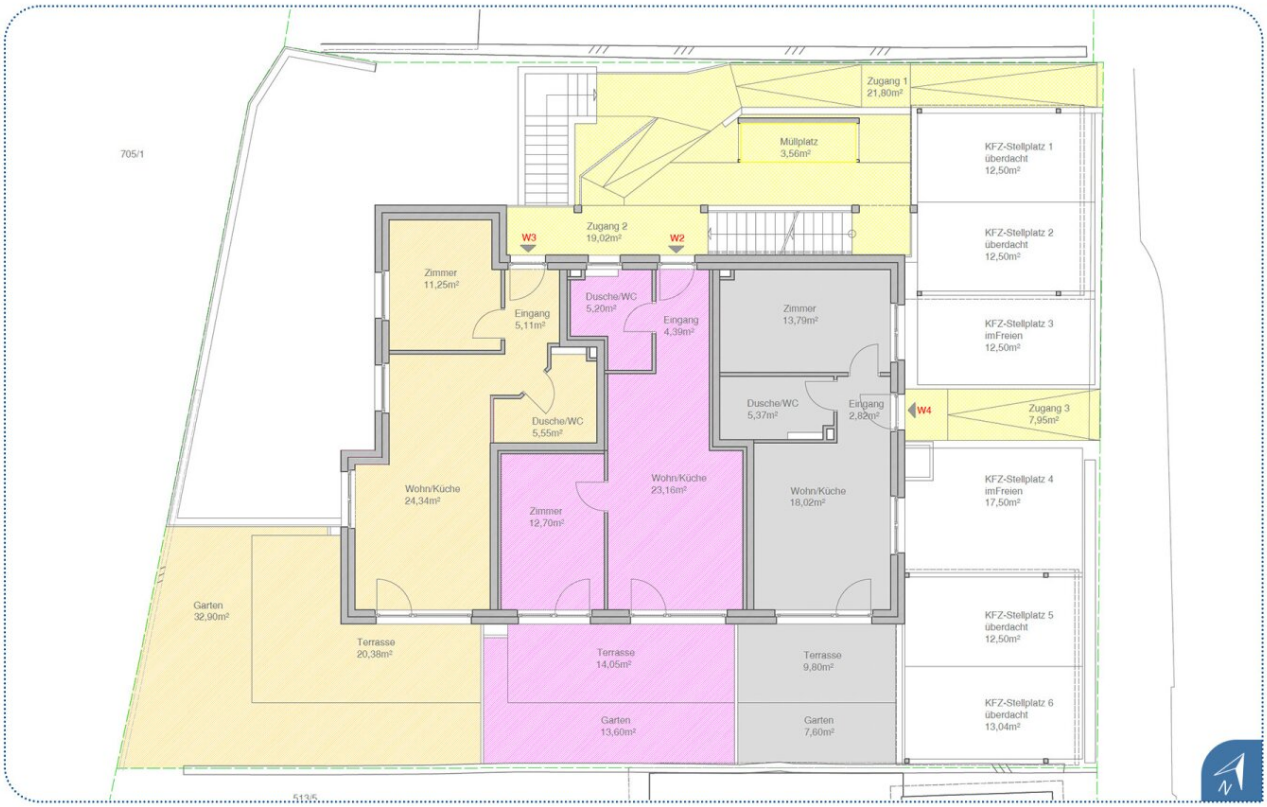
Eingang	4,39 m²
Dusche/WC	5,20 m²
Wohnen/Kochen	23,16 m²
Zimmer	12,70 m²
Wohnfläche ca.	**45,45 m²**

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 Sanitäranlagen.

• Ab April 2025: Abschlussarbeiten, wie Plattenlegen und letzte Details.

Charmante 2-Zimmer-Wohnung auf 45,45 m² Wohnfläche

In Schönberg im Stubaital entsteht eine charmante Gartenwohnung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Option darstellt. Die Neubauwohnung im Erstbezug bietet eine Wohnfläche von 45,45 m², die sich optimal auf zwei Zimmer verteilt und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Terrasse mit 14,05 m² sowie einen privaten Garten von 13,60 m² – ideal, um die idyllische Umgebung zu genießen. Ein Kellerabteil mit 4,08 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes, das voraussichtlich im Mai 2025 fertiggestellt wird. Mit hochwertigen Bodenbelägen aus Eichenparkett und Feinsteinzeug sowie einem modernen Badezimmer mit sanitären Anlagen präsentiert sich diese Immobilie in zeitloser Eleganz. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die umweltfreundlich über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage betrieben wird. Die Wohnung erfüllt höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Die Lage in Schönberg im Stubaital bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit. Die Verfügbarkeit der Wohnung erfolgt nach individueller Absprache.

Diese Immobilie vereint modernes Design, hohe Bauqualität und eine attraktive Lage – eine ideale Wahl für Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause suchen, und für Anleger, die in eine wertbeständige Immobilie investieren möchten.

ECKDATEN:

Objekttyp Gartenwohnung

Zimmer 2

Wohnfläche 45,45 qm

Terrasse 14,05 qm

Garten 13,60 qm

Keller 4,08 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 € 354.000,00

Kaufpreis Anleger € 312.000,00 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%

Grundbuchseintragung: 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