

BAUSTART IST BEREITS ERFOLGT! Neubau: Wohnen am Schöllerweg



Objektnummer: 6566/925

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6401 Inzing
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	43,59 m ²
Keller:	4,46 m ²
Heizwärmebedarf:	45,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	373.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



VISUALISIERUNG W8



VISUALISIERUNG W9



VISUALISIERUNG W10



VISUALISIERUNG W11

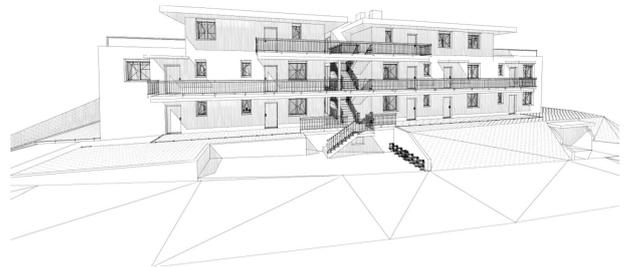


VISUALISIERUNG W12



VISUALISIERUNG W12







PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

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

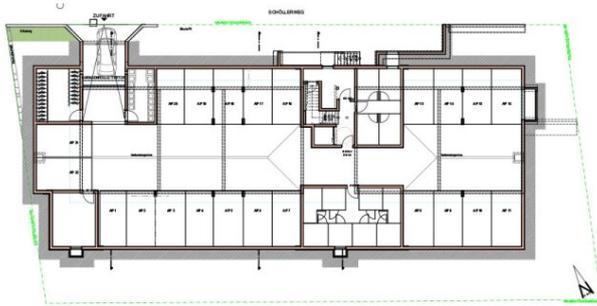
VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at



ÜBERSICHT TG



ÜBERSICHT EG

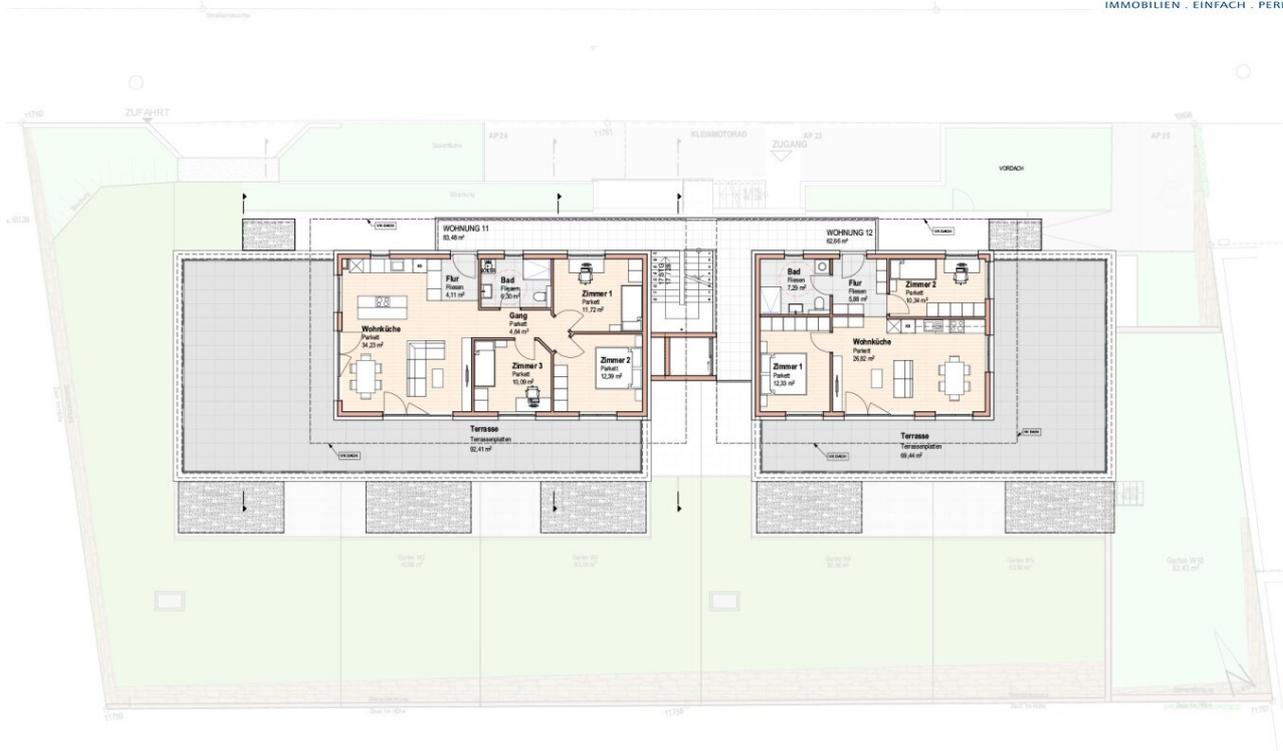


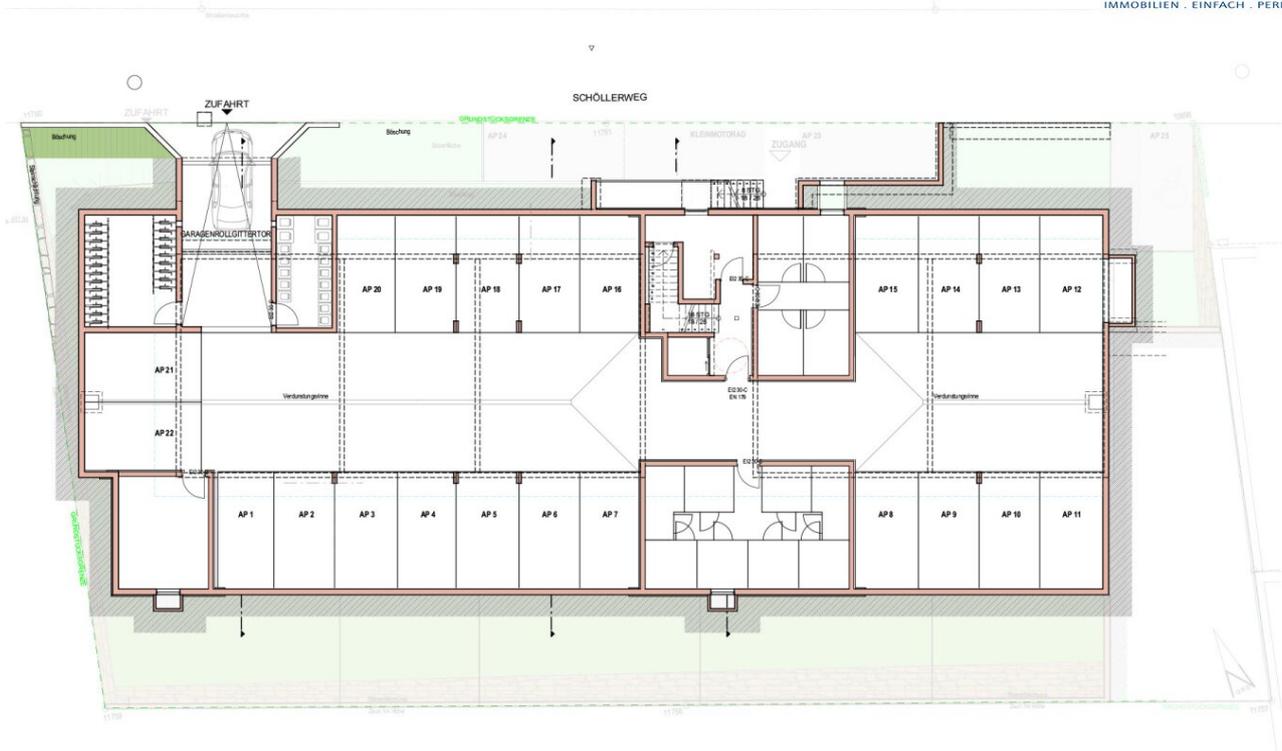
WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS











Objektbeschreibung

Hochwertige Wohnungen vom Baumeister

Am schönen Waldrand von Inzing - und doch zentral - entsteht ein modernes Neubau-Objekt, in dem 13 Einheiten zum Verkauf gelangen.

Der Baustart ist bereits erfolgt, die voraussichtliche Übergabe findet im Sommer/Herbst 2024 statt.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen. Die Erschließung erfolgt über offene Laubengänge. Die Terrassen sind nach Süden ausgerichtet.

In der Tiefgarage werden 22 TG-Abstellplätze errichtet. Im Freien befindet sich ein Besucherparkplatz - dieser wird barrierefrei ausgeführt.

Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise aus Stahlbeton, Beton und Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem und 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung. Durch eine zeitgemäße PV-Anlage werden die Verbrauchskosten niedrig gehalten.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt dem Stand der Technik entsprechend durch eine Fußbodenheizung, die Wärmegewinnung über eine Luftwärmepumpe. Außerdem wird vom Bauträger eine SAT-Anlage hergestellt mit standardmäßig einem TV-Anschluss pro Wohneinheit (optional erweiterbar).

Die Böden verfügen über eine Trittschalldämmung und haben als Belag in den Zimmern Eichenparkett und in den Sanitärräumen Fliesen.

Individuelle Sonderwünsche der Käufer sind möglich, sofern diese technisch umsetzbar sind und die gesetzlichen Rahmenbedingungen erfüllen. Die erste Planänderung ist für den Käufer sogar kostenfrei!

Ruhige, sonnige Lage mit sehr guter Infrastruktur

Die in den Verkauf gelangenden Wohnungen werden naturnah gelegen am südlichen Ortsrand von Inzing errichtet. Die nähere Umgebung besteht aus einem ruhigen Wohngebiet, Feldern und Wald.

Alles, was man zum täglichen Leben benötigt, ist fußläufig gut erreichbar und durch die zentrale Lage im Inntal ist man mit dem Auto auch in Kürze in Zirl, Innsbruck und Telfs.

Teilweise wohnbaugefördert!

Bei den Wohnungen 6, 8, 9 und 10 ist eine Wohnbauförderung möglich! Sie sind dadurch zu einem besonders attraktiven Preis erhältlich. Der Kauf ist allerdings Gemeindebürgern aus Inzing vorbehalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Notarkosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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>

Neubau: Gartenwohnung Top 2 - Wohnen am Schöllerweg

ECKDATEN:

Objekttyp: Gartenwohnung

Stockwerk: Erdgeschoß

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: 50,38 m²

Terrasse: 14,32 m²

Garten: 43,59 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Abstellplätze: optional

Baujahr: 2023

Zustand: Erstbezug

Verfügbarkeit: n. V.

Heizwärmebedarf: 45,9 kWh/m²a bzw. in Arbeit

Nettokaufpreis für Anleger: € 342.525,00

Kaufpreis: € 373.000,00

Finanzierungsbeispiel: Monatsrate ab € 1.531,58

RAUMAUFTEILUNG:

Wohnküche: 23,60 m²

Zimmer 1: 11,97 m²

Bad/WC: 6,39 m²

Flur: 8,42 m²

Gesamtfläche: 50,38 m²

Hochwertige Wohnungen vom Baumeister

Am schönen Waldrand von Inzing - und doch zentral - entsteht ein modernes Neubau-Objekt, in dem 12 Einheiten zum Verkauf gelangen.

Der Baustart ist bereits erfolgt, die voraussichtliche Übergabe findet im Sommer/Herbst 2024 statt.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen. Die Erschließung erfolgt über offene Laubengänge. Die Terrassen sind nach Süden ausgerichtet.

In der Tiefgarage werden 22 TG-Abstellplätze errichtet. Im Freien befindet sich ein Besucherparkplatz - dieser wird barrierefrei ausgeführt.

Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise aus Stahlbeton, Beton und Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem und 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung. Durch eine zeitgemäße PV-Anlage werden die Verbrauchskosten niedrig gehalten.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt dem Stand der Technik entsprechend durch eine Fußbodenheizung, die Wärmegewinnung über eine Luftwärmepumpe. Außerdem wird vom Bauträger eine SAT-Anlage hergestellt mit standardmäßig einem TV-Anschluss pro Wohneinheit (optional erweiterbar).

Die Böden verfügen über eine Trittschalldämmung und haben als Belag in den Zimmern Eichenparkett und in den Sanitärräumen Fliesen.

Individuelle Sonderwünsche der Käufer sind möglich, sofern diese technisch umsetzbar sind und die gesetzlichen Rahmenbedingungen erfüllen. Die erste Planänderung ist für den Käufer

sogar kostenfrei!

Ruhige, sonnige Lage mit sehr guter Infrastruktur

Die in den Verkauf gelangenden Wohnungen werden naturnah gelegen am südlichen Ortsrand von Inzing errichtet. Die nähere Umgebung besteht aus einem ruhigen Wohngebiet, Feldern und Wald.

Alles, was man zum täglichen Leben benötigt, ist fußläufig gut erreichbar und durch die zentrale Lage im Inntal ist man mit dem Auto auch in Kürze in Zirl, Innsbruck und Telfs.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Notarkosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap