Neubau 3-Zimmer-Wohnung in Neustift im Stubaital Top 8

Objektnummer: 240

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:	65,90 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,06 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	553.560,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adriaan Mair

MU2 GmbH
Felseckstraße 2
6020 Innsbruck

T +43512552189

MAYR

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

1. Obergeschoss

Wohnanlage Scheibe 16

TOP 08 1. Obergeschoss

Wohnfläche	65,90 m²
Balkon	8,76 m²
Kellerabteil	2,06 m²
Autoabstellplätze	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.

Erdgeschoss

Wohnanlage Scheibe 16

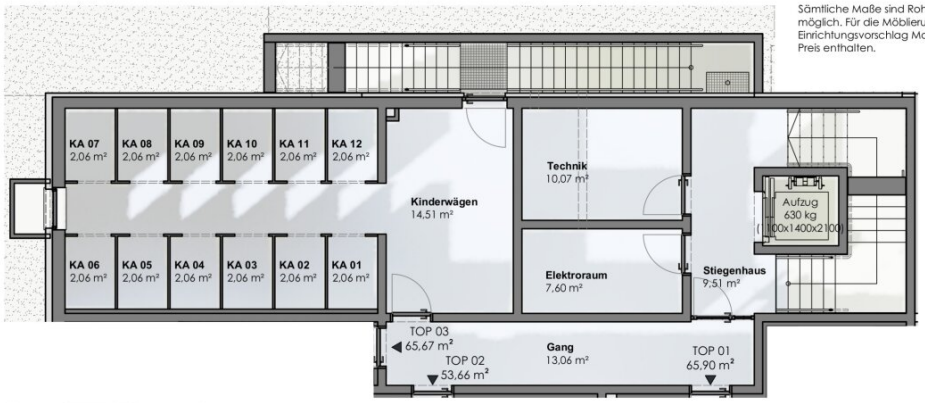
Zufahrt und Spielplatz

Autoabstellplätze	3
Behindertenparkplätze	1
Abstellplatz für einspurige Fahrzeuge	5,94 m²
Fahrradraum	12,64 m²
Fahrradabstellplatz	28,34 m²
Spielplatz	52,80 m²
Müllnische	3,44 m²
Müllraum	3,79 m²

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

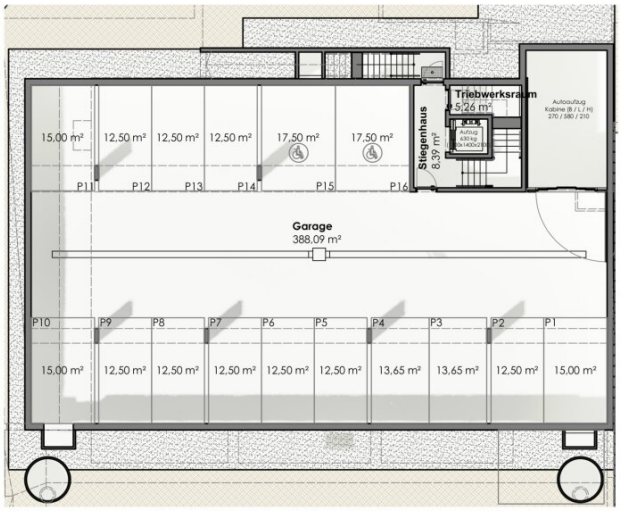
Kellerabteile und Kinderwägen
Untergeschoss

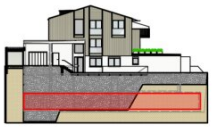
Kellerabteile	12
Kinderwägen	14,51 m²

MU2 GmbH

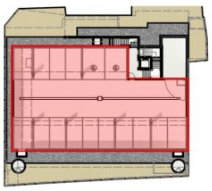
0 5m

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.





Nordansicht



Tiefgarage

Wohnanlage Scheibe 16

Tiefgarage

Autoabstellplätze	14
Behindertenparkplätze	2

MU2 GmbH

0 5m

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-Tourismusgemeinde 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 Auftraggeber 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