RESERVIERT !!!Großzügiges, gemütliches Haus mit unverbauter Aussicht – viel Platz und Potenzial!

Objektnummer: 7002/138

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6141 Schönberg im Stubaital
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 169,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,06
Kaufpreis:	589.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Amt der Tiroler Landesregierung

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 03.06.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)

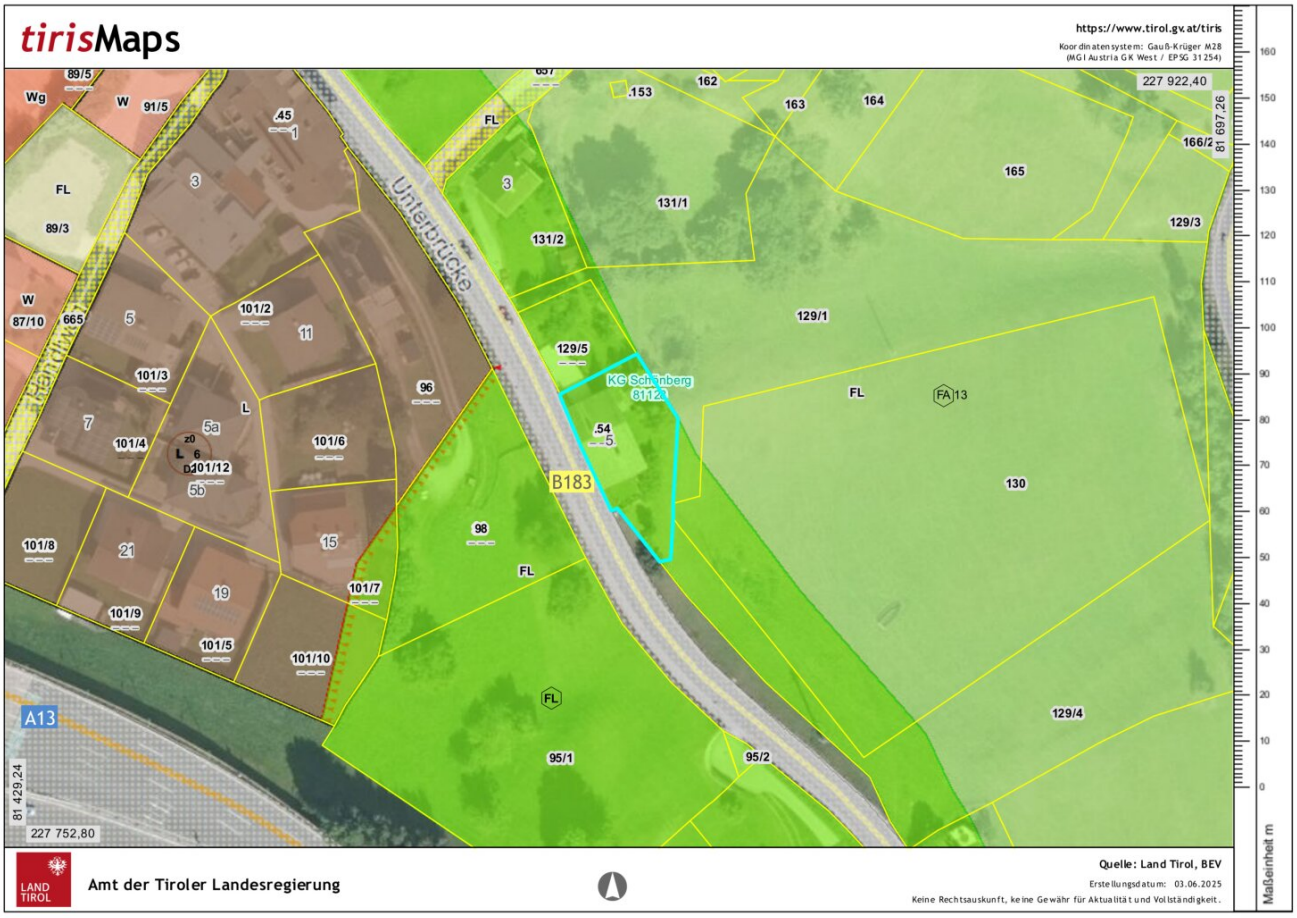
Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 03.06.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

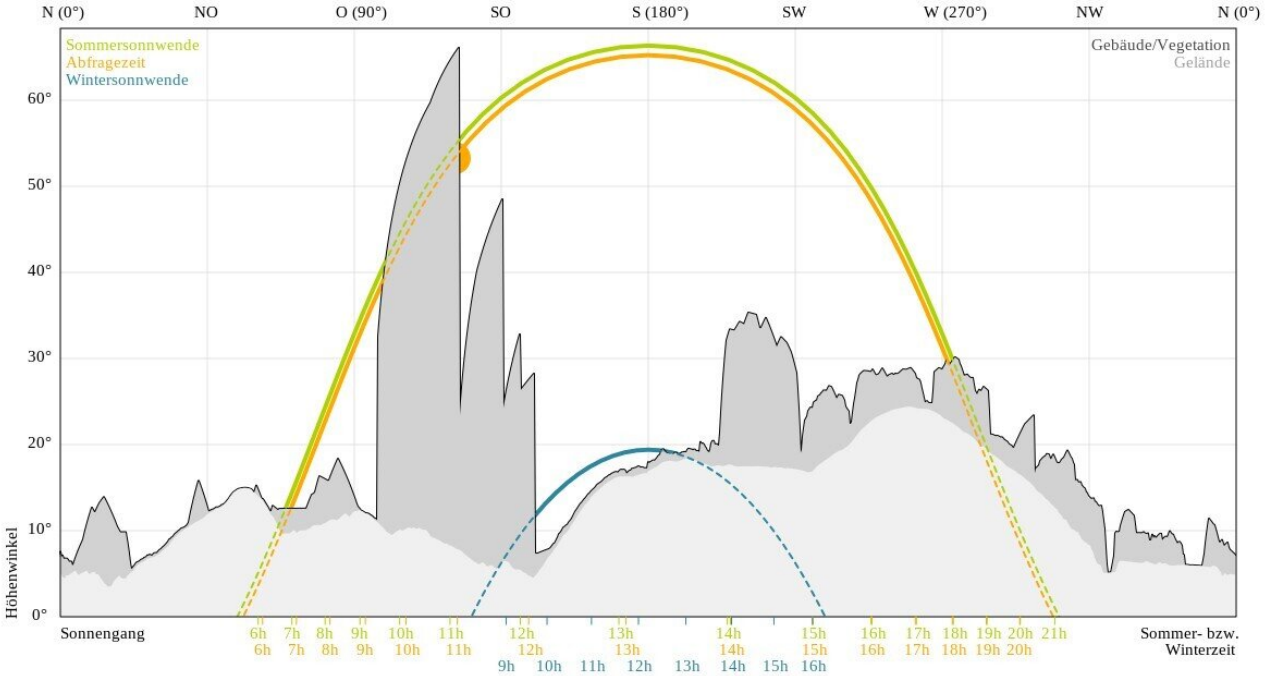
Maßeinheit m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
227 922,40
81 697,26
81 429,24
227 752,80
Unterbrücke
Handlwerk
B183
A13
KG Schönberg
81128
Wg
W
FL
89/5
91/5
89/3
87/10
665
.45
1
3
5
5a
5b
7
11
15
19
21
101/2
101/3
101/4
101/5
101/6
101/7
101/8
101/9
101/10
101/12
96
98
129/5
131/1
131/2
162
163
164
165
166/2
129/3
129/1
130
129/4
95/1
95/2
.153
.54
FA 13
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 03.06.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
227 922,40
81 697,26
227 752,80
81 429,24
Unterbrücke
Handlwirt
B183
A13
KG Schönberg
81112
LG
89/5
91/5
.45
1
3
89/3
87/10
665
5
101/2
11
101/3
7
5a
101/4
101/12
5b
101/6
96
98
101/8
21
15
19
101/7
101/9
101/5
101/10
95/1
95/2
.153
162
163
164
165
166/2
131/1
131/2
129/3
129/1
129/5
.54
5
130
129/4
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 03.06.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Sonnengang mit Horizontdarstellung

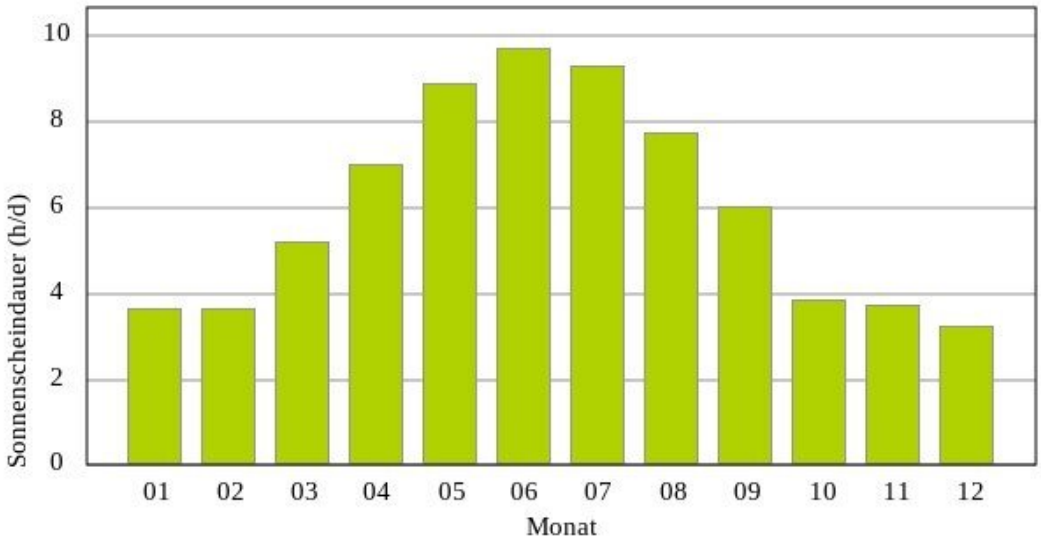
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 81562.06, 227843.95
Abfragehöhe (m): 1003.9 (+2.0)
Abfragezeit: 3.6.2025, 10:57 Uhr (Sonnenaufgang 6:49 Uhr, Sonnenuntergang 17:52 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017

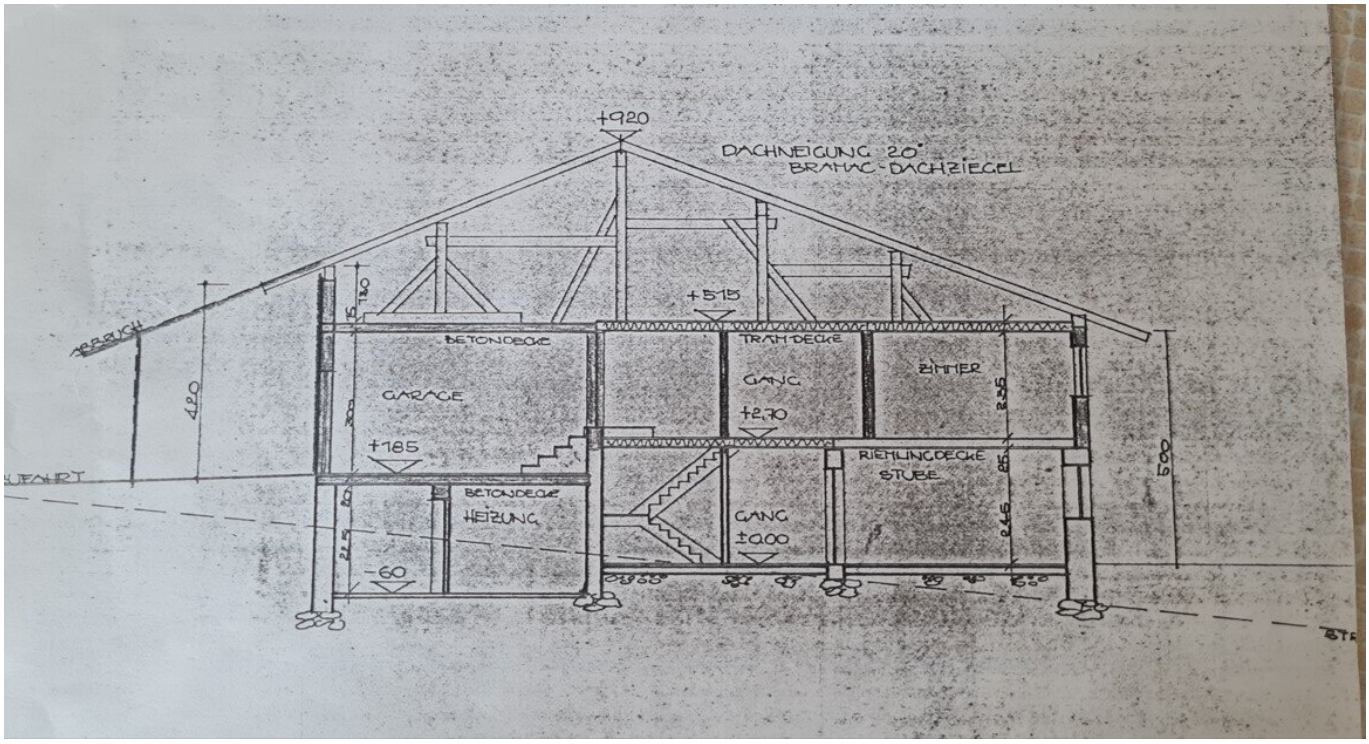


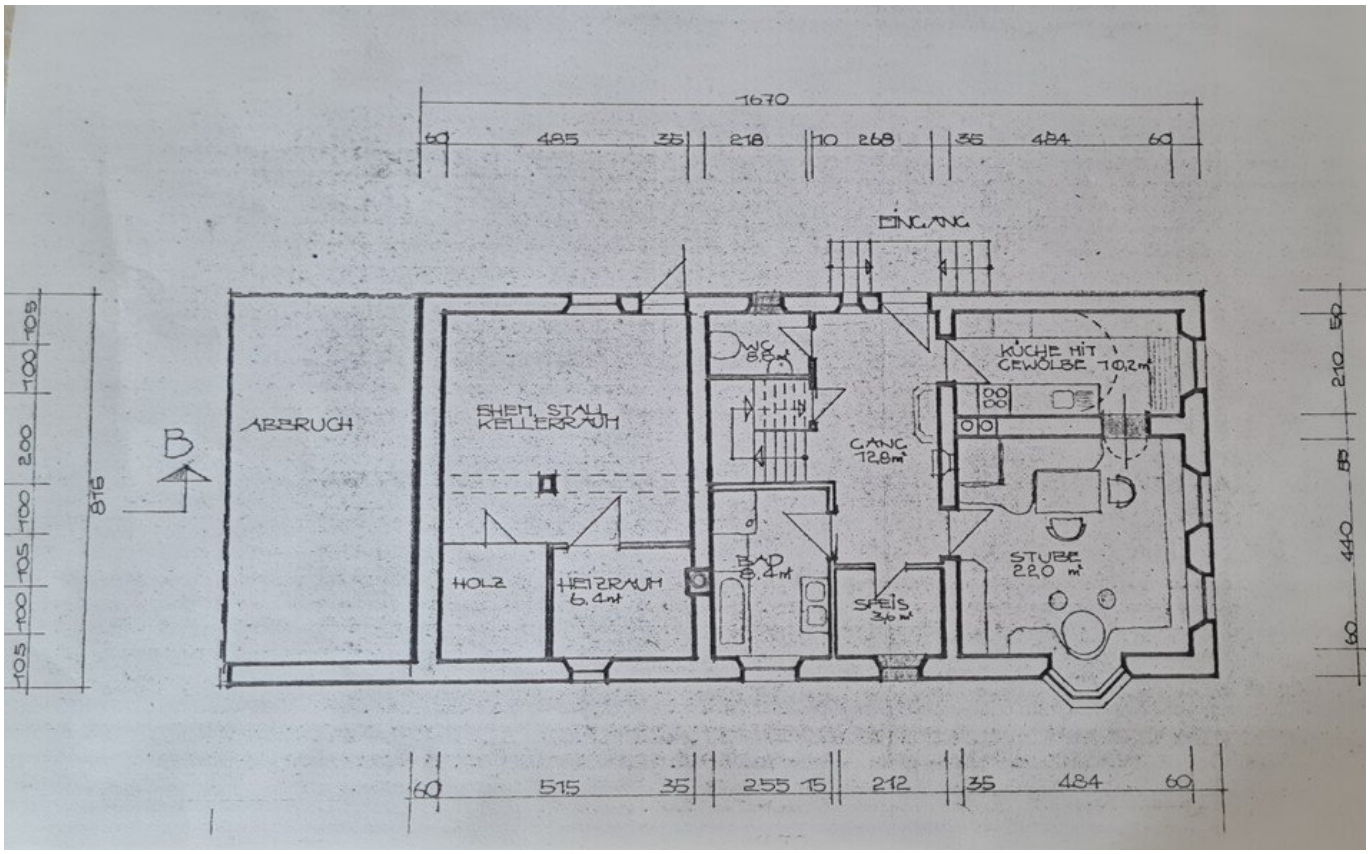
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

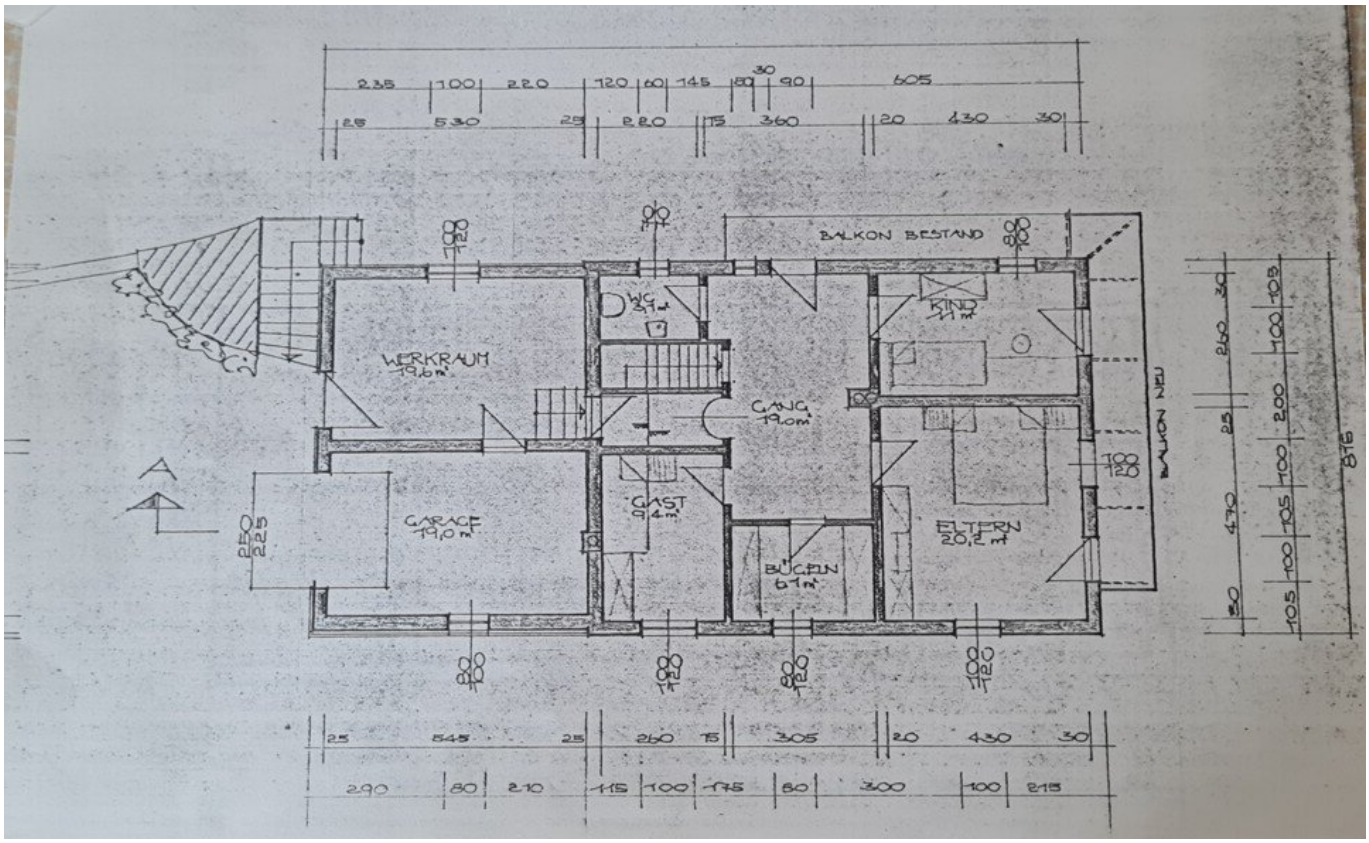
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 81562.06, 227843.95
Abfragehöhe (m): 1003.9 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017




+920
DACHNEIGUNG 20°
BRAMAC-DACHZIEGEL
+515
BETONDECKE
TRÄMDECKE
GARAGE
GANG
ZIMMER
+2,70
+185
RIEMLINGDECKE
STUBE
BETONDECKE
HEIZUNG
GANG
±0,00
-60
420
500


1670
60
485
35
218
10
268
35
484
60
EINGANG
ABBRUCH
EHEM. STALL
KELLERRAUM
WC
8,8 m²
KÜCHE MIT
GEWÖLBE 10,2 m²
GANG
12,8 m²
HOLZ
HEIZRAUM
6,4 m²
BAD
8,2 m²
SPEIS
3,6 m²
STUBE
22,0 m²
B
816
105
100
200
100
105
100
105
210
50
55
440
60
60
515
35
255
15
212
35
484
60


BALKON BESTAND
WERKRAUM
19,6 m²
WC
3,7 m²
GANG
19,0 m²
KIND
11 m²
GARAGE
19,0 m²
GAST
9,4 m²
BÜCHEN
6,1 m²
ELTERN
20,2 m²
BALKON NEU

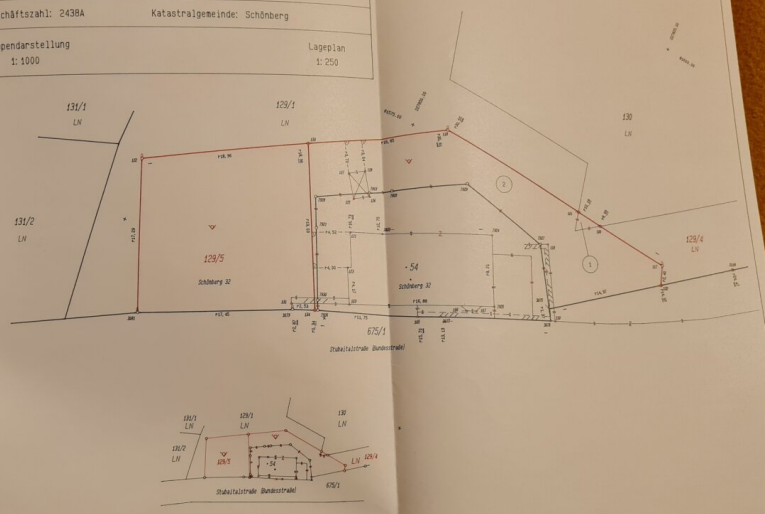
Dipl.-Ing. Dr. Anton Avanzini
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger für Vermessungswesen
A-6020 Innsbruck, Schillerstraße 14, Tel 0512/58 83 84, Fax 0512/57 26 89

Geschäftszahl: 2438A

Katastralgemeinde: Schönberg

Mappendarstellung
1:1000

Lageplan
1:250



129/1
130
129/5
129/4
Pachtfläche
54
B 183 Stubaital Straße
675/1
1 aus Gst. 130: 4 m²
2 aus Gst. 129/1: 657 m²
Pachtfläche: 661 m²

Objektbeschreibung

Dieses charmante, im Jahr 1989 generalsanierte Haus, bietet mit ca. ca. 148 m² Wohnnutzfläche reichlich Platz für Familien, Individualisten oder kreative Köpfe. Auf einem großzügigen Grundstück von 1022 m² ² (aufgeteilt auf zwei Parzellen**)** gelegen, vereint es ländliche Gemütlichkeit mit individuellem Gestaltungsspielraum.

Das Haus wurde 1989 generalsaniert und befindet sich in gepflegtem Zustand. Der ausbaufähige Dachboden eröffnet zusätzliches Potenzial – ob als Atelier, zusätzlicher Wohnraum oder Rückzugsort mit Aussicht – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Kurzüberblick:

- ca. 148 m² Wohnnutzfläche
- Grundstück: 1.022 m² (2 Parzellen)
- Sanierung 1989
- Ausbaufähiger Dachboden
- Unverbaute Aussicht
- Großzügige Raumaufteilung
- Fenster auf der Straßenseite 3-fach ansonsten 2-fach verglast
- Heizung Öl und Holz
- Grundstück Widmung ist Freiland erweiterbar um 300 m³ oder 25 % der Kubatur

Aufteilung:

- **EG** Küche, Wohnzimmer, großes Badezimmer mit Badewanne, Gäste WC, Garderobe sowie Technikraum mit kleiner Werkstätte, Garten mit kleinen Gartenhaus, Terrasse

- **OG** 4 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Zugang zur Garage, Balkon mit atemberaubender Aussicht

- **DG** nicht gedämmter Dachstuhl mit Potenzial zum Ausbauen Geschoßdecke zum OG gedämmt

- **UG** Erdkeller

Ein Zuhause, das nicht nur durch Raum, sondern auch durch Atmosphäre überzeugt – ideal für alle, die Großzügigkeit mit Gemütlichkeit verbinden möchten.

Das Stubaital, bekannt für seine unberührte Natur und eindrucksvollen Berge, bietet Ihnen ganzjährig zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Skifahren oder einfach nur die Seele baumeln lassen – hier sind Sie mitten im Geschehen und können die Schönheit der Tiroler Landschaft in vollen Zügen genießen.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap