

## Obergeschoss eines Zweifamilienwohnhauses (2 Wohnungen) in Neustift / Neder zu verkaufen



**Objektnummer: 148**

**Eine Immobilie von ImmoPenz - Martin Penz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6167 Neustift im Stubaital              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2002                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,73 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 4,26 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 1,00                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 420.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner

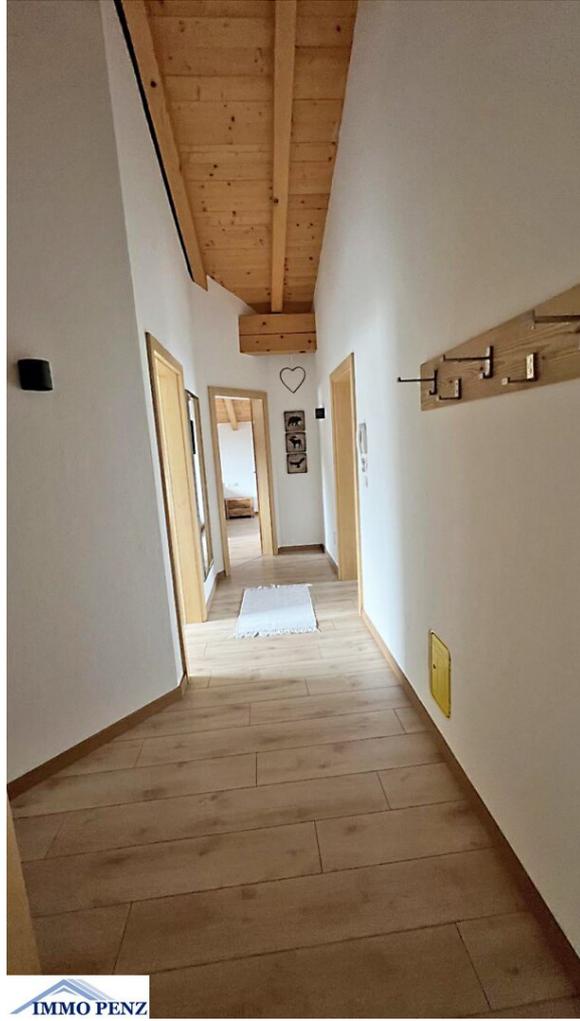
### Martin Penz

ImmoPenz - Martin Penz  
Franz-de-Paula-Penz Weg 30  
6165 Telfes

T +43 5225 64678  
H +43 699 164 678 01  
F +43 5225 64852

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









## Objektbeschreibung

Im wunderschönen Stubaital wird in der Gemeinde Neustift, im Ortsteil Neder, das Obergeschoss (unterteilt in zwei Wohnungen) eines gepflegten Zweifamilienwohnhauses zum Kauf angeboten. Das Obergeschoss ist unterteilt in eine Garçonnière mit ca. 24,60m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (Wohn- Schlafbereich und Dusche mit WC) und eine Zweizimmerwohnung mit ca. 62,13m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (Wohn- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein extra WC und eine Diele). Beide Wohnungen verfügen über einen Balkonzugang. Zusätzlich verfügt die zu verkaufende Immobilie über zwei Kellerabteile. Ein Kfz-Stellplatz wurde vom Eigentümer in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus von der Gemeinde Neustift angemietet.

Diese Immobilie auf der ersten Etage eines Zweifamilienwohnhauses bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern vom Balkon auch einen atemberaubenden Blick auf die majestätischen Berge der Umgebung. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang hinter den Bergen betrachten – ein perfekter Ort zum Entspannen und Abschalten.

Ob Eigennutzung, Vermietung oder beides, die ideale Immobilie für Sie!

Zum aktuellen Zeitpunkt sind beide Wohnungen (Garçonnière bis zum 14.07.2027 und die Zweizimmerwohnung bis zum 31.12.2025) vermietet.

**Alle Angaben, Maße und Zeichnungen sind unverbindliche Planungsangaben ohne Gewähr auf Basis der Eigentümerangaben. Für Eingabefehler übernehmen wir keine Haftung.**

**Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, Kosten für Vertragserstellung (1,8% inkl. 20% USt. plus Barauslagen und Beglaubigungskosten) und 3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt. an die Firma Martin Penz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap