Atemberaubendes Penthouse mit 360-Grad-Terrasse zum Erstbezug

Objektnummer: 6566/1664

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6141 Schönberg im Stubaital
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	97,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63

Ihr Ansprechpartner

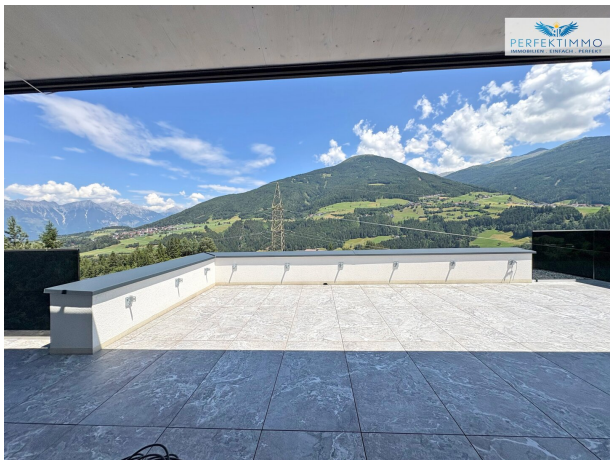
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

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

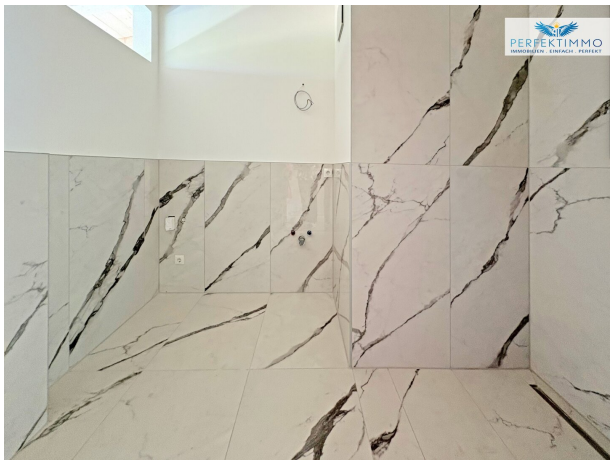
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO

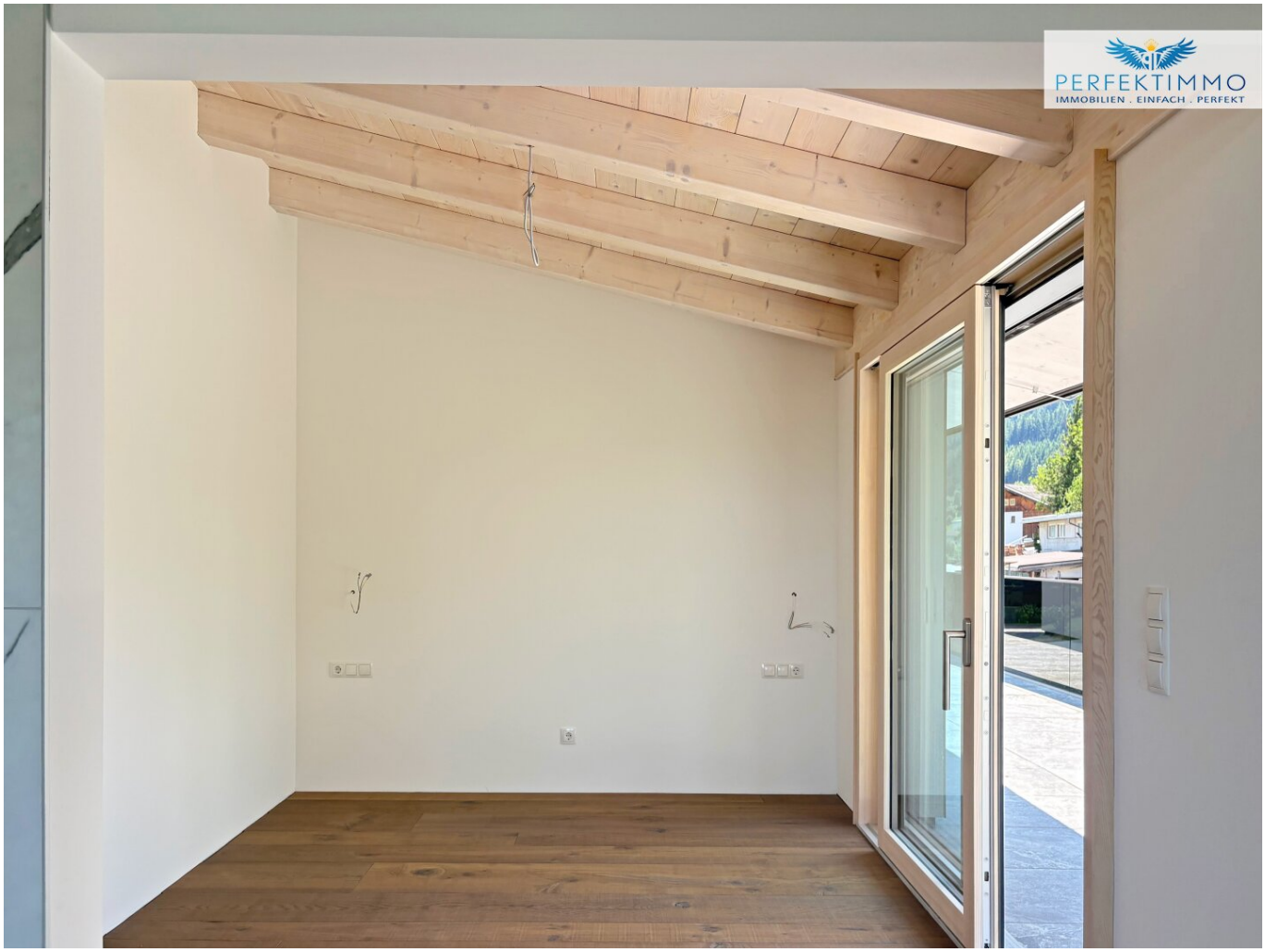
PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

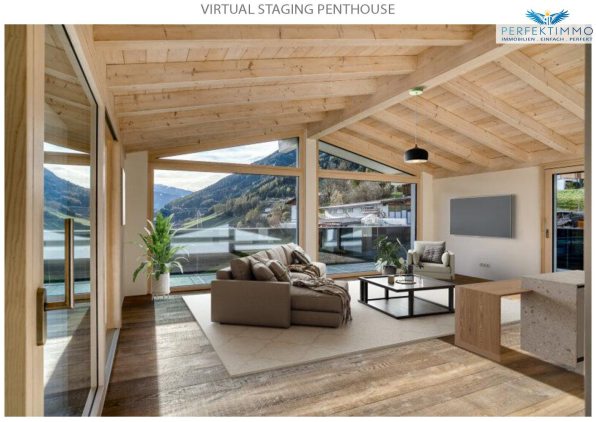
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



VIRTUAL STAGING PENTHOUSE



EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNBEREICH

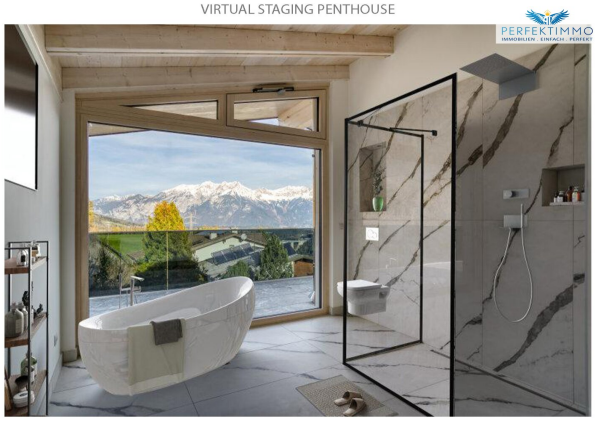
VIRTUAL STAGING PENTHOUSE

EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNKÜCHE

VIRTUAL STAGING PENTHOUSE

EINRICHTUNGSBEISPIEL GÄSTEZIMMER

VIRTUAL STAGING PENTHOUSE



EINRICHTUNGSBEISPIEL BADEZIMMER

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

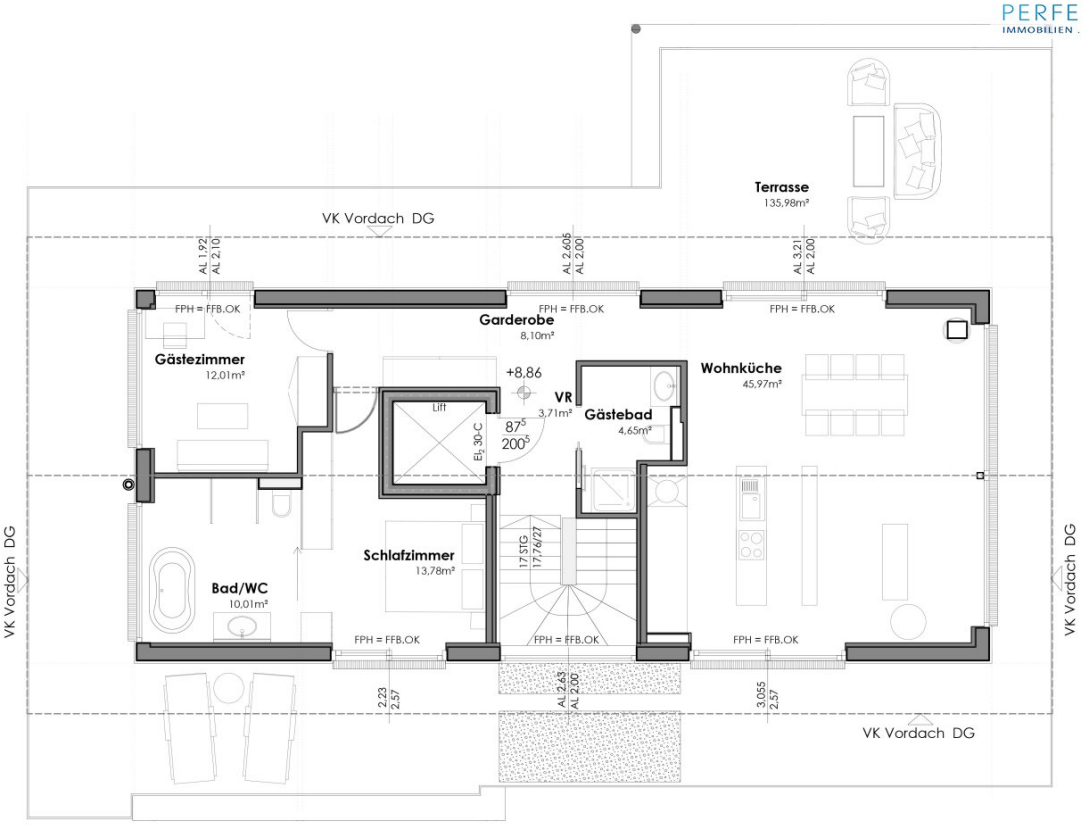
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at


Terrasse
135,98m²
VK Vordach DG
AL 1.92
AL 2.10
AL 2.605
AL 2.00
AL 3.21
AL 2.00
FPH = FFB.OK
Garderobe
8,10m²
Gästezimmer
12,01m²
+8,86
VR
3,71m²
Gästebad
4,65m²
Wohnküche
45,97m²
Lift
EI2 30-C
87⁵
200⁵
Schlafzimmer
13,78m²
17 STG
17,74/27
Bad/WC
10,01m²
2.23
2.57
AL 2.63
AL 2.00
3.055
2.57

Objektbeschreibung

In Schönberg gelangen derzeit drei hochwertige Wohnungen in einem modernen Neubauprojekt zum Verkauf. Die ruhige Lage am Waldrand macht dieses Wohnhaus mit nur sieben Einheiten besonders attraktiv für Paare und Familien, die Wert auf ein naturnahes und gleichzeitig stilvolles Zuhause legen. Die exklusiven Wohnungen sind ab sofort verfügbar und überzeugen durch durchdachte Grundrisse, hohe Ausstattungsqualität und ein angenehmes Wohnambiente.

Zur Auswahl stehen zwei attraktive Gartenwohnungen sowie ein großzügiges Penthouse im Dachgeschoß. Top 1 befindet sich im Erdgeschoß und bietet direkten Zugang zum eigenen Garten – ideal für Familien mit Kindern oder alle, die gerne im Grünen entspannen. Auch Top 4 im 1. Obergeschoß verfügt über einen eigenen Gartenbereich, was in dieser Lage eine echte Besonderheit darstellt. Das Penthouse besticht durch seine Lage im obersten Geschoß und bietet einen herrlichen Ausblick sowie eine sehr große, umlaufende Terrasse mit viel Privatsphäre.

Das im Jahr 2022 begonnene Bauprojekt wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über einen Personenaufzug sowie eine moderne Pellets-Zentralheizung mit Fußbodenheizung und zentraler Warmwasserversorgung. Der Energieausweis weist hervorragende Werte auf. Insgesamt stehen neun Carport-Stellplätze für die sieben Wohnungen zur Verfügung und allgemein gibt es sowohl einen Fahrradraum als auch einen Kinderwagenraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort.

Wunderschöner Neubau: 3-Zimmer-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse

Dieses äußerst exklusive Penthouse erstreckt sich über das komplette Dachgeschoss und überzeugt durch klare Architektur, riesige Fensterfronten, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Bauausführung in ökologischer Holzriegelbauweise. Mit einer Wohnfläche von rund 98 m² eignet es sich ideal für anspruchsvolle Paare, die das Besondere suchen und großzügiges Wohnen in ruhiger Atmosphäre schätzen. Das Penthouse ist barrierefrei direkt über den Lift zugänglich, wobei der Zugang zur Etage nur mit einem eigenen Schlüssel möglich ist – ein echtes Plus an Privatsphäre und Sicherheit.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene, lichtdurchflutete Wohnküche mit eindrucksvollem Sichtdachstuhl aus Holz und traumhaftem Ausblick auf die umliegende Natur. Der Raum lädt gleichermaßen zum Genießen, Entspannen oder zum stilvollen Empfang von Gästen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Schlafzimmer mit angeschlossenem Master-Badezimmer sowie ein separates Gästezimmer mit eigenem Gästebad – ideal, um Besuch komfortabel unterzubringen oder einen ruhigen Arbeitsbereich zu schaffen.

Hochwertige Materialien wie geölte Landhausdielen aus Eiche, großformatiger Marmor, moderne Armaturen sowie Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung und vorbereiteter Vorrichtung für elektrische Rollläden schaffen ein stimmiges Wohnambiente, das Eleganz und Funktionalität vereint. Die effiziente Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Pellets-Zentralheizung mittels Fußbodenheizung, ergänzt durch eine solarbetriebene Warmwasseraufbereitung – ein durchdachtes Energiekonzept mit Zukunft.

Besonders hervorzuheben ist das Gefühl von Freiheit und Rückzug, das diese besondere Immobilie vermittelt. Der Panoramablick, die ruhige Umgebung und die exklusive Lage bieten ein Wohngefühl, das weit über das Alltägliche hinausgeht – perfekt für alle, die Wert auf Ästhetik, Ruhe und Lebensqualität legen.

Ein der Wohnung zugeordnetes Carport sowie ein großzügiger Abstellraum im Erdgeschoss runden dieses attraktive Gesamtpaket ab. Wohnen mit Stil, Komfort und viel Raum für persönliche Entfaltung – innen wie außen.

Unter dem folgenden Link können Sie einen digitalen Rundgang durch das Penthouse starten: Digitaler Rundgang Penthouse

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Neubauprojekt befindet sich in ruhiger, sonniger Hanglage am Eingang des Stubaitals und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt. Die direkte Umgebung ist geprägt von Natur, dennoch sind Kindergarten, Volksschule und Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – mit schnellen Verbindungen nach Innsbruck und ins Stubaital durch Autobahnanschluss sowie mehrere Buslinien. Die Wohnlage eignet sich ideal für Naturliebhaber und Aktive: Wanderrouten, Mountainbike-Strecken, Langlaufloipen und Skigebiete wie die Schlick 2000 oder das Serlesgebiet sind rasch erreichbar, ebenso wie kulturelle Angebote und Freizeitmöglichkeiten in Schönberg und der näheren Umgebung.

ECKDATEN:

Stockwerk: Dachgeschoß

Zimmer: 3

Personenaufzug: Vorhanden

Heizung | Befeuerung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Pellets

Energieausweis: gültig bis 15.08.2032

HWB Ref, SK: 44,4 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK: 0,63 (Klasse A+)

RAUMAUFTEILUNG lt. Nutzwertgutachten:

Podest (OG 2): 1,04 m²

Garderobe/Gang: 14,38 m²

Wohnküche: 42,49 m²

Gäste-Bad: 4,62 m²

Gästezimmer: 11,85 m²

Zimmer: 13,49 m²

Bad/WC: 9,99 m²

Wohnfläche: 97,86 m²

ZUBEHÖR:

Terrassenfläche: 139,09 m²

Abstellraum: 7,47 m²

KAUFPREIS:

auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap