

Doppelhaus mit Einfamilienhaus Flair im Stubaital



Objektnummer: 985

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6167 Neustift im Stubaital
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	159,65 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	38,00 m²
Keller:	48,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	886.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.549,64 €
Provisionsangabe:	

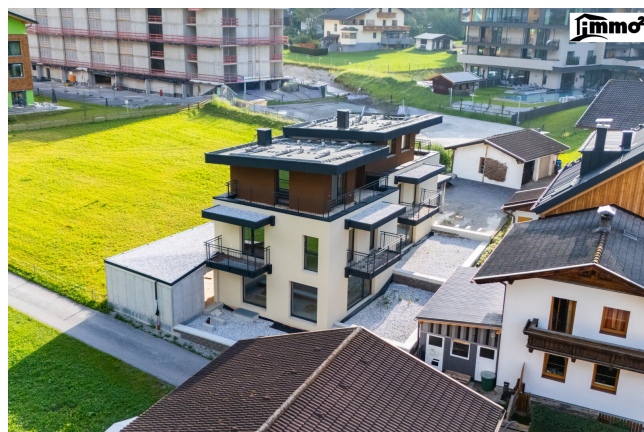
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

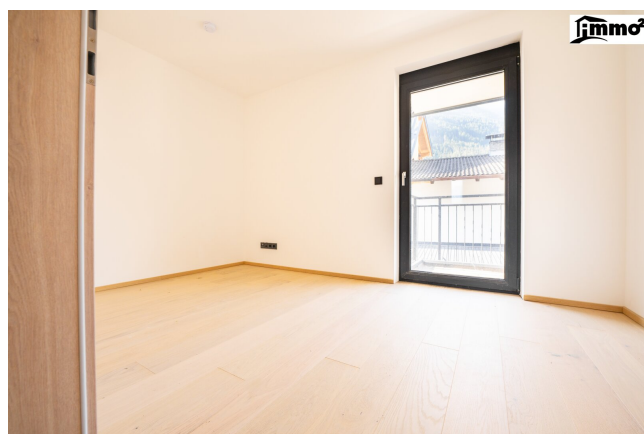
Ihr Ansprechpartner

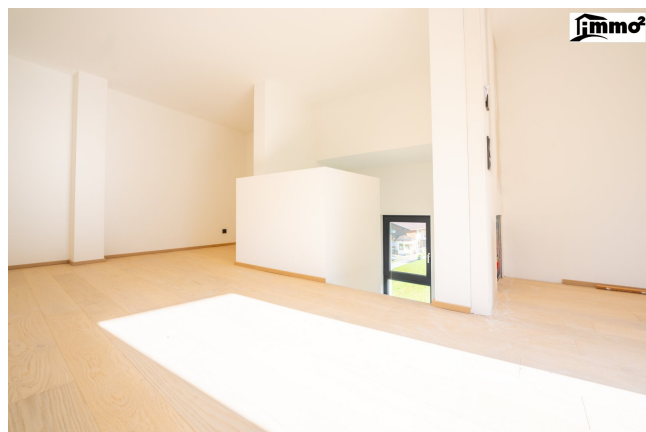


Linda Eller

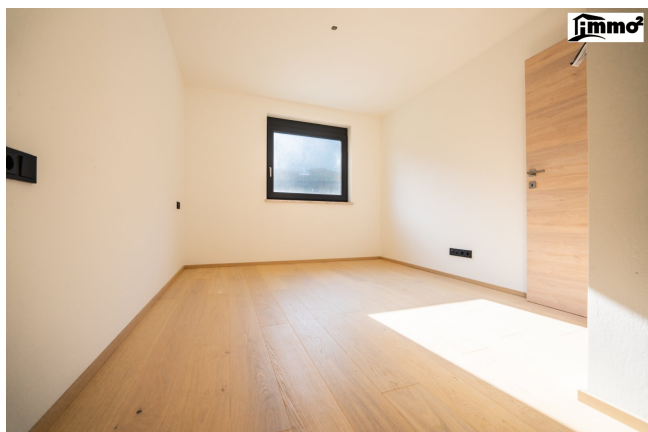
Immo-Hoch2
Hauptstraße 160









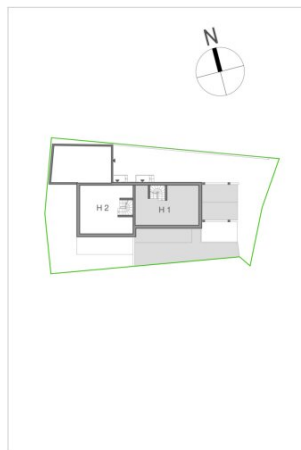


Haus 1

Wohn- und Nutzfläche 159,65m²

KG	48,48m²
EG	44,29m²
OG	44,41m²
DG	22,47m²
Terrasse EG	19,42m²
Dachterrasse	10,90m²
Balkon	5,57m²
Garten	38,00m²
Carport	25,30m²

Wohntraum Neustift



Haus 1 - Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

MW Immobilienverwaltungs GmbH
Hohenstraße 106

Telefon: +49 676 1412147
A.6021 Immobilien

Einrichtungsvorstellung ist nicht Vertragsbestandteil und dient nur zur Veranschaulichung. Unveränderte Präsentation - Änderungen vorbehalten.



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Perfektes Eigenheim – Moderne Doppelhaushälfte mit Einfamilienhaus-Flair

Diese moderne Doppelhaushälfte überzeugt durch eine **perfekte Raumaufteilung**, hochwertige Ausstattung und ein Wohngefühl wie im Einfamilienhaus. Mit **159,65 m² Nutzfläche**, davon 111,17 m² Wohnfläche und einem großzügigen Keller mit 48,48 m² mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Zuhause Platz für die ganze Familie.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche:

- **Bodenbeläge** - heimischen Qualitätsherstellern – edle Landhausdielen und hochwertiges Feinsteinzeug
- **Elektro- und Sanitärausstattung** in erstklassiger Qualität
- **Hochwertige Materialien**, präzise verarbeitet
- **Moderne Haustechnik** für maximalen Wohnkomfort

Ein besonderes Highlight ist das **nachhaltige Heizsystem**: Eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sorgt für einen nahezu autarken Betrieb – umweltfreundlich und kosteneffizient.

Die Immobilie wird **schlüsselfertig übergeben** – einziehen und wohlfühlen.

Über eine private Straße erreichbar und über einen befestigten Zugangsweg vollständig erschlossen, erwartet Sie hier ein **ruhiges Wohnumfeld** mit traumhaftem Ausblick.

Zur Ausstattung zählen außerdem:

- Videotürsprechanlage mit Ruftaste und Namensschild
- Außenliegender Sonnenschutz (RAF-Store)

Fazit:

Ein stilvolles Zuhause, das moderne Architektur, hochwertige Materialien und nachhaltige Technik vereint – in einer **ruhigen Nachbarschaft mit Panoramablick**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap