

Doppelhaushälfte im Stubaital zur Miete mit Kaufoption



Objektnummer: 1121

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6167 Neustift im Stubaital
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	162,21 m ²
Lagerfläche:	9,48 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	65,36 m ²
Keller:	48,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	2.597,00 €
Kaltmiete (netto)	2.344,00 €
Kaltmiete	2.597,00 €
Betriebskosten:	253,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

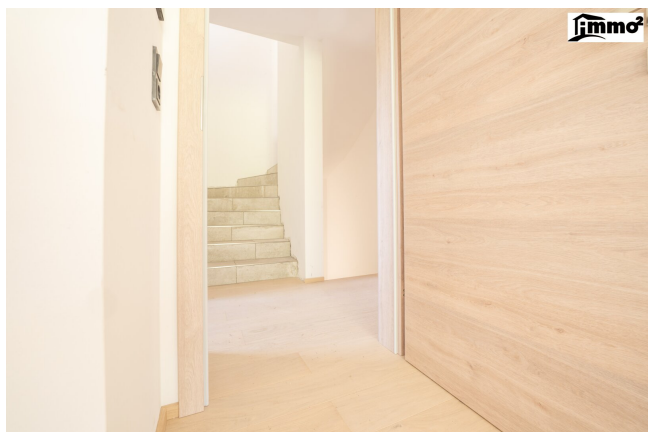


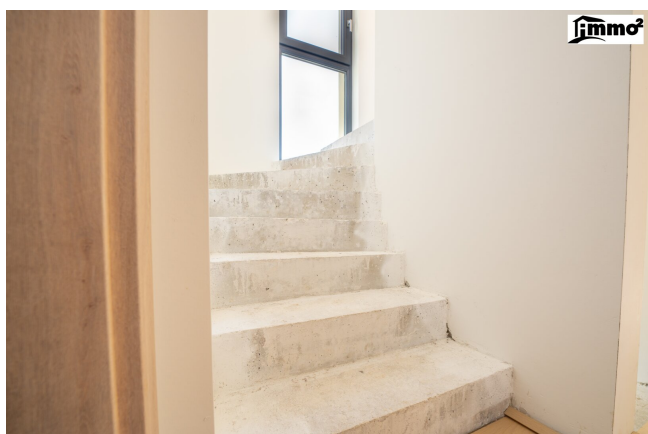
Linda Eller











Haus 2

Wohntraum Neustift

Wohn- und Nutzfläche 162,21m²

KG	48,42m²
EG	45,40m²
OG	44,41m²
DG	23,98m²

Terrasse EG 19,43m²

Dachterrasse 15,38m²

Balkon 1+2 10,12m²

Garten 65,36m²

Garage 33,24m²

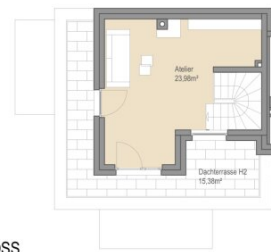
Geräteraum (Garage) 9,48m²



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Haus 2 - Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

MW Immobilienverwaltungs GmbH
Hohenstraße 60a

Telefon: +49 676 1412147
A.6021 Immobilien

Einrichtungsvorstellung ist nicht Vertragsbestandteil
und dient nur zur Veranschaulichung.
Unerwartende Planänderung - 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

Dieses moderne Doppelhaus überzeugt mit einer Gesamtnutzfläche von **162,21 m²** davon 113,79 m² Wohnfläche und 48,42 Kellerfläche, einer durchdachten Raumaufteilung, die höchsten Wohnkomfort bietet.

Zur Immobilie gehören eine **großzügige Doppelgarage** sowie eine Vorrichtung zur **E-Ladestation**, ideal für die Anforderungen der modernen Mobilität.

Die Ausstattung ist durchgehend hochwertig:

- **Wärmepumpe** in Kombination mit einer **Photovoltaikanlage** für energieeffizientes, nachhaltiges Wohnen
- **Fensterlüftung** für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- Hochwertige **Elektroinstallationen**, **außenliegende Raffstores** und **effektiver Sonnenschutz**

Die Anfahrt erfolgt komfortabel über eine **private Zufahrtsstraße**.

Besonders hervorzuheben ist der **beeindruckende Ausblick** auf die umliegende Bergwelt, der jeden Tag ein einzigartiges Wohngefühl schenkt.

Die Lage ist zudem ideal für Sport- und Freizeitbegeisterte: In unmittelbarer Nähe befinden sich **Skigebiete**, **Lifte** sowie **ein Gletscher**, die vielfältige Möglichkeiten für Wintersport und alpine Erlebnisse bieten.

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

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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