Provisionsfrei: 2-Zimmerwohnung (Top W11) - Jenbach SONNJOCH



Objektnummer: 2132

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

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


TOP W11
53,07 m²
VORRAUM
BAD / WC
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
ZIMMER
VK TERRASSE
TERRASSE TOP W11





immocenter

×

UNTERBERGER Gruppe

Wir bauen, wo wir leben.

www.immocenter.tirol


















TOP W11
53,07 m²
VORRAUM
BAD / WC
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
ZIMMER
VK TERRASSE
TERRASSE TOP W11

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage

Das Projekt „Sonnjoch“ wurde als Terrassenwohnanlage konzipiert und bettet sich treppenförmig in den Südhang am Rotholzerweg ein. Insgesamt stehen 13 Wohnungen und 18 Tiefgaragenplätze zum Verkauf. Die Wohneinheiten sind über das innenliegende Stiegenhaus mit Personenlift erschlossen. Im untersten Geschoß (Ebene 0) befinden sich die Tiefgarage, ein Müllraum, ein Fahrradraum, ein Technikraum, ein Elektroraum und ein weiterer Allgemeinraum. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist im südöstlichen Bereich der Wohnanlage situiert. In diesem Bereich stehen auch zwei Besucherparkplätze zur Verfügung. Die Höhensprünge im Gelände erlauben den Zugang zum Stiegenhaus auf drei verschiedenen Ebenen: Entweder über die Tiefgarage im untersten Geschoß, den westlichen Zugangsweg eine Ebene darüber oder über den Zugangsweg im Norden auf Ebene 2. Die Kellerabteile befinden sich im vorwiegend eingeschütteten Bereich des Gebäudes auf Ebene 1.

Unsere 2 Zimmer-Einheiten im Überblick:

Ebene 1 | Top W02: 2 Zimmerwohnung mit 72,55 m² Wohnfläche und 23,55 m² Terrasse

Ebene 1 | Top W03: 2 Zimmerwohnung mit 71,60 m² Wohnfläche und 22,64 m² Terrasse

Ebene 2 | Top W07: 2 Zimmerwohnung mit 62,24 m² Wohnfläche und 31,35 m² Terrasse

Ebene 2 | Top W08: 2 Zimmerwohnung mit 51,92 m² Wohnfläche und 14,64 m² Terrasse

Ebene 2 | Top W11: 2 Zimmerwohnung mit 53,07 m² Wohnfläche und 26,74 m² Terrasse

Die Fertigstellung ist erfolgt.

Das Gebäude gestaltet sich selbstbewusst und ohne Kompromisse. Bebauungen in Hanglagen bieten beste Voraussetzungen um durch rückspringende Ebenen dem Bauwerk einerseits optische Eleganz zu verleihen, andererseits für alle Einheiten großzügige Terrassen und Aussichtsszenarien zu schaffen. Durch das durchdachte aber simple Farbkonzept und den stilvollen Materialmix wird die Terrassenwohnanlage zusätzlich aufgelockert. Die Architektur ist

die logische Konsequenz unseres Anspruchs die Vorzüge dieses Grundstücks maximal zur Geltung zu bringen und den schönsten Lebensraum für unsere Kunden zu konzipieren. Dabei ist die Optimierung von ästhetischem und praktischem Design die Basis für die Ausgewogenheit zwischen Wohlfühlen und Nutzen in Ihrem neuen Wohnraum. Die Nutzflächen der Wohneinheiten liegen zwischen ca. 48 m² und 134 m². Smarte Grundrisse und die qualitativ hochwertige Ausstattung sind das Resultat unserer jahrelangen Erfahrung in der Entwicklung und Realisierung von Wohnbauten.

Vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Projektteam und informieren Sie sich im Detail!

Die Lage

Jenbach ist ein infrastruktureller Dreh- und Angelpunkt im Unterinntal, vor allem durch die Anbindung von ÖBB, Achenseebahn und Zillertalbahn. Ob Einheimische, Pendler oder Touristen – die außerordentlich gute Vernetzung der öffentlichen Verkehrsmittel wird von vielen beansprucht. Die Inntalautobahn und Bundesstraße knüpfen ebenfalls direkt an die Marktgemeinde an. Aufgrund der optimalen verkehrstechnischen Anbindung sind Arbeits- und Freizeitziele komfortabel zu erreichen. Zahllose Wander- und Mountainbikerouten, sowie Loipen und Pisten warten darauf entdeckt zu werden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Vielzahl von Nahversorgern, öffentlichen Einrichtungen, Sportstätten und Einkaufsmöglichkeiten. Die 13 Wohneinheiten in südlicher Hanglage befinden sich auf halbem Weg zwischen Bahnhof und Gemeindekern. Neben der exzellenten Lage, punktet das Projekt „Sonnjoch“ mit ganzjähriger Besonnung und einem wunderschönen Blick in beide Richtungen des Inntals. In Abstimmung mit der Gemeinde Jenbach wurde auch der öffentliche Weg westlich des Projektes verbreitert und somit die fußläufige Verbindung zwischen Unter- und Oberdorf maßgeblich verbessert.

Weitere Informationen zum Projekt und den Kaufpreisen finden Sie auf unser immocenter-Homepage unter: www.immocenter.tirol/projekt/sonnjoch

Kaufnebenkosten

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar **provisionsfrei, direkt vom Bauträger**

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

Rechtlicher Hinweis

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap