Hochwertiger, sonniger Neubau:
2-Zimmer-Gartenwohnung Top W02



Objektnummer: 6566/2774

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6141 Schönberg im Stubaital
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,60 m²
Keller:	4,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	339.800,00 €

Infos zu Preis:

Nettopreis für Anleger: € 299.500,00 zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger














PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger
+43 664 52 51 685

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG **TOP W 02**

Erdgeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten



Übersicht EG



Raumaufteilung

Eingang	4,39 m²
Dusche/WC	5,20 m²
Wohnen/Kochen	23,16 m²
Zimmer	12,70 m²

Wohnfläche ca. **45,45 m²**

PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Untergeschoss

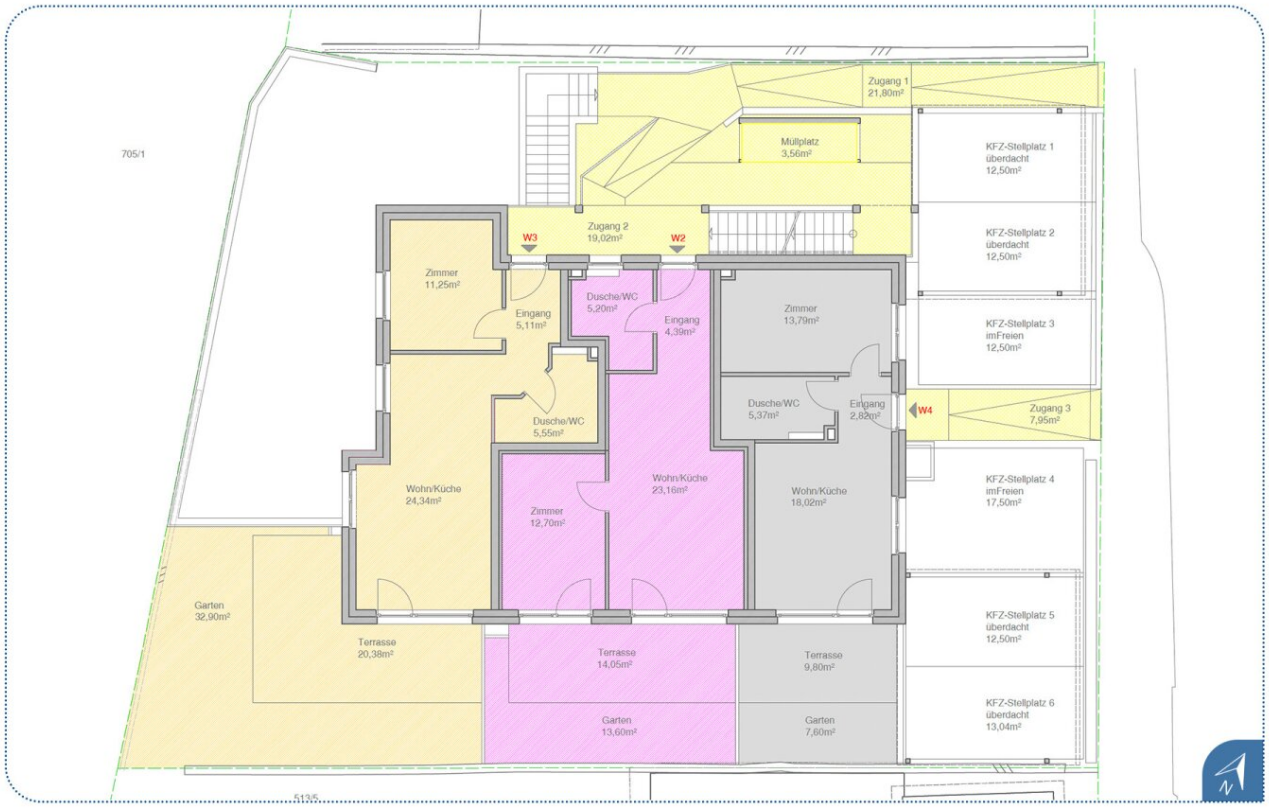
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Erdgeschoss

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Dachgeschoss

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Hochwertiges Wohnprojekt, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger anspricht: 6 Neubauwohnungen in Schönberg

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum oder investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! In Schönberg im Stubaital gelangt ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten in den Verkauf, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger gleichermaßen begeistert.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

• **Hochwertige Ausführung:** Die Massivbauweise mit modernem Pultdach und Wärmedämmverbundsystem sorgt für Langlebigkeit und Energieeffizienz. Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung bieten besten Wärmeschutz.

• **Nachhaltige Technik:** Die Fußbodenheizung wird von einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe gespeist, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage am Dach. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Warmwasserboiler.

• **Exklusive Ausstattung:** Wohnräume wurden mit edlem Klebeparkett aus Eiche mit passenden Sockelleisten gestaltet, während Bäder und Gänge mit elegantem Feinsteinzeug gestaltet wurden. Ein Waschmaschinenanschluss im Bad und eine Video-Türsprechanlage bieten zusätzlichen Komfort.

• **Individuelle Stellplatzwahl:** Wählen Sie zwischen freien Stellplätzen oder überdachten Carport-Stellplätzen (gegen Aufpreis).

Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig, sodass Sie sofort einziehen oder Ihre Immobilie zur Vermietung bereitstellen können.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, in einem der schönsten Täler Tirols zu wohnen oder zu investieren! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort.

Charmante 2-Zimmer-Wohnung auf 45,45 m² Wohnfläche

In Schönberg im Stubaital wurde kürzlich diese charmante Gartenwohnung errichtet, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Option darstellt. Die Neubauwohnung im Erstbezug bietet eine Wohnfläche von 45,45 m², die sich optimal auf zwei Zimmer verteilt und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Terrasse mit 14,05 m² sowie einen privaten Garten von 13,60 m² – ideal, um die idyllische Umgebung zu genießen. Ein Kellerabteil mit 4,08 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes, das im Jahr 2026 fertiggestellt wurde. Mit hochwertigen Bodenbelägen aus Eichenparkett und Feinsteinzeug sowie einem modernen Badezimmer mit sanitären Anlagen präsentiert sich diese Immobilie in zeitloser Eleganz. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die umweltfreundlich über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage betrieben wird. Die Wohnung erfüllt höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Die Lage in Schönberg im Stubaital bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit. Die Verfügbarkeit der Wohnung erfolgt nach individueller Absprache.

Diese Immobilie vereint modernes Design, hohe Bauqualität und eine attraktive Lage – eine ideale Wahl für alle, die in eine wertbeständige Immobilie investieren möchten.

Kaufpreis Eigennutzer:

Wohnung W02: € 339.800,00 brutto

PKW-Abstellplatz Eigennutzer ab € 16.000,00 brutto

Kaufpreis Anleger:

Wohnung W02: € 299.500,00 netto zzgl. 20 % USt

PKW-Abstellplatz ab € 14.000,00 netto zzgl. 20 % USt

Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig, sodass Sie Ihre Immobilie unverzüglich beziehen oder zur Vermietung bereitstellen können.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, in einem der schönsten Täler Tirols zu wohnen oder zu investieren! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort.

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://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap