

Hochwertiger, sonniger Neubau zum Erstbezug: Dachgeschoßwohnung Top W06



Objektnummer: 6566/1473

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6141 Schönberg im Stubaital
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

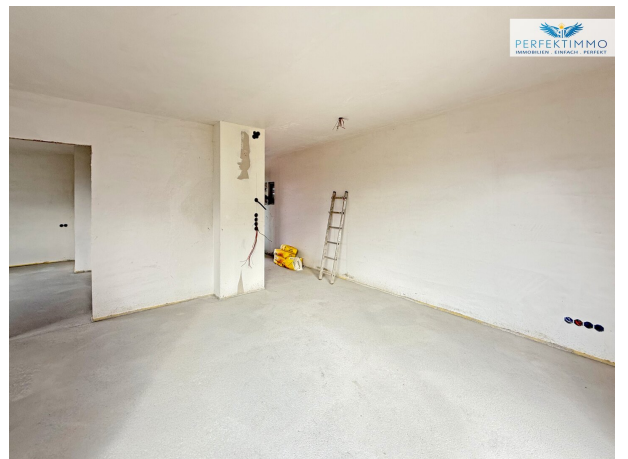
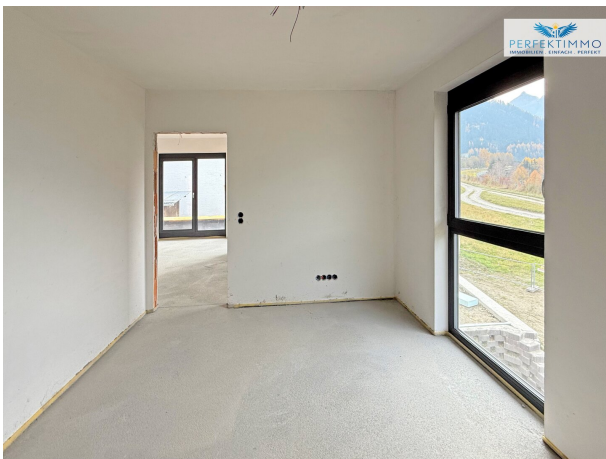
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

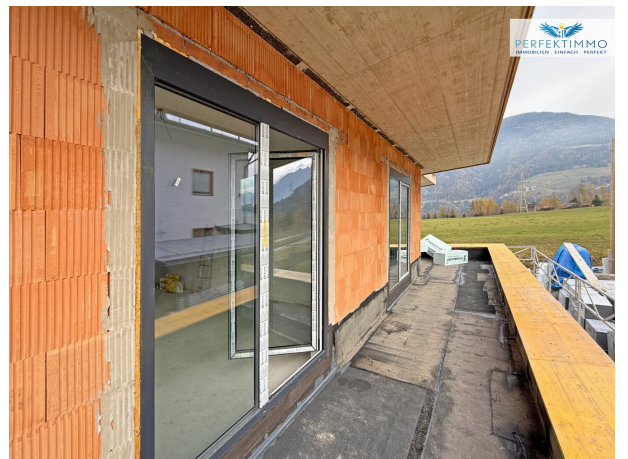
Ihr Ansprechpartner



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

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten










PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
 ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
 ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Simon Brugger
 +43 664 52 51 685

PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG **TOP W 06**

Dachgeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse



Übersicht DG



Raumaufteilung

Eingang	4,26 m ²
Dusche/WC	4,97 m ²
Wohnen/Kochen	23,51 m ²
Zimmer	12,78 m ²

Wohnfläche ca. 45,52 m²

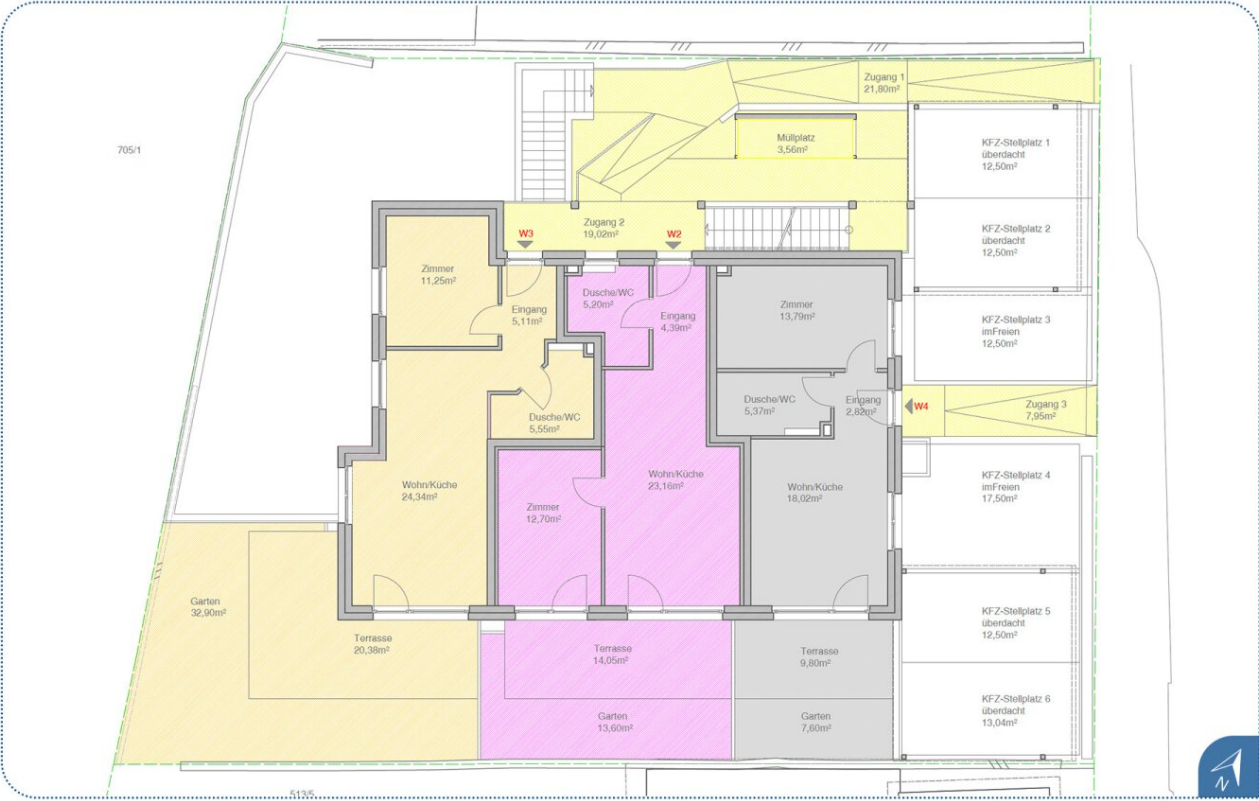
PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Untergeschoss



PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Erdgeschoss



PROJEKT GLETSCHERBLICK SCHÖNBERG

Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Hochwertiges Wohnprojekt zum Erstbezug: 6 Neubauwohnungen in Schönberg

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum oder investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! In Schönberg im Stubaital entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten, 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 erhalten edlen Klebeparkett aus Eiche mit passenden Sockelleisten, während Bäder und Gänge mit elegantem Feinsteinzeug gestaltet werden. Ein Waschmaschinenanschluss im Bad und eine Video-Türsprechanlage bieten zusätzlichen Komfort.
- **Individuelle Stellplatzwahl:** Wählen Sie zwischen freien Stellplätzen oder überdachten Carport-Stellplätzen (gegen Aufpreis).

Zeitplan:

Der Bau ist bereits im Gange, und die Fertigstellung ist für Mai 2025 geplant. Profitieren Sie von der Möglichkeit, individuelle Wünsche frühzeitig vorzubringen!

- Bis Dezember 2024: Fertigstellung des Wärmedämmverbundsystems (WDVS) und je nach Witterung Beginn der Verputzarbeiten.
- Ab Jänner 2025: Start der Fliesenlegerarbeiten.
- Ab Februar 2025: Malerarbeiten, Parkettverlegung und Schlosserarbeiten.

- Ab März 2025: Installation der Sanitäreanlagen.
- Ab April 2025: Abschlussarbeiten, wie Plattenlegen und letzte Details.

Repräsentative 2-Zimmer-Wohnung auf 45,52 m² Wohnfläche mit fantastischer Dachterrasse

In Schönberg im Stubaital erwartet Sie eine repräsentative Terrassenwohnung, die gleichermaßen für Eigennutzer und Anleger interessant ist. Diese hochwertig ausgeführte Neubauwohnung befindet sich im Dachgeschoß eines exklusiven Wohnprojekts und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 45,52 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Zimmern. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit 19,40 m², die zum Entspannen einlädt und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt bietet.

Die Wohnung wird voraussichtlich im Mai 2025 fertiggestellt und ist damit eine hervorragende Gelegenheit, sich frühzeitig eine Immobilie im Erstbezug zu sichern. Mit Eichenparkett und Feinsteinzeugböden sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet, verbindet sie stilvolles Design mit modernem Wohnkomfort. Die sanitären Einrichtungen im Badezimmer setzen hochwertige Akzente, und die Luftwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage sorgt für energieeffizientes Heizen. Die sehr guten Energiekennzahlen unterstreichen die Nachhaltigkeit des Gebäudes. Ein Kellerabteil mit 6,93 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Mit ihrer sonnigen Lage in Schönberg im Stubaital ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Naturliebhaber und gleichzeitig eine attraktive Wertanlage. Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung. Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in Ihre Zukunft!

ECKDATEN:

Objekttyp Terrassenwohnung

Zimmer 2

Wohnfläche 45,52 qm

Dachterrasse 19,40 qm

Keller 6,93 qm

Zustand Neubau | Erstbezug

Baujahr 2023-2025

Fertigstellung voraussichtlich Mai 2025

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Etage Dachgeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Bodenbeläge Eichenparkett + Feinsteinzeug

Ausstattung Sanitäre Badezimmer

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luftwärmepumpe + PV-Anlage

HWB Ref, SK 48,8 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,67 (Klasse A+)

Kaufpreis Eigennutzer € 369.000,00

Kaufpreis Anleger € 324.000,00 zzgl. USt

Kaufpreis PKW-Abstellplatz ab € 16.000,00 (Eigennutzer) bzw. € 14.000 netto zzgl. USt (Anleger)

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.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8% zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 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 <3.000m

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
Post <5.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap