



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47298

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

6401 Inzing

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 87.12m<sup>2</sup>

## Schöne 4-Zimmer-Gartenwohnung mit durchdachter Raumaufteilung



Hochwertige Wohnungen vom Baumeister

Am schönen Waldrand von Inzing - und doch zentral - entsteht ein modernes Neubau-Objekt, in dem 13 Einheiten zum Verkauf gelangen.

Der Baustart ist bereits erfolgt, die voraussichtliche Übergabe findet im Sommer/Herbst 2024 statt.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen. Die Erschließung erfolgt über offene Laubengänge. Die Terrassen sind nach Süden ausgerichtet.

In der Tiefgarage werden 22 TG-Abstellplätze errichtet. Im Freien befindet sich ein Besucherparkplatz - dieser wird barrierefrei ausgeführt.

Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise aus Stahlbeton, Beton und Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem und 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung. Durch eine zeitgemäße PV-Anlage werden die Verbrauchskosten niedrig gehalten.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt dem Stand der Technik entsprechend durch eine Fußbodenheizung, die Wärmegewinnung über eine Luftwärmepumpe. Außerdem wird vom Bauträger eine SAT-Anlage hergestellt mit standardmäßig einem TV-Anschluss pro Wohneinheit (optional erweiterbar).

Die Böden verfügen über eine Trittschalldämmung und haben als Belag in den Zimmern Eichenparkett und in den Sanitärräumen Fliesen.

Individuelle Sonderwünsche der Käufer sind möglich, sofern diese technisch umsetzbar sind und die gesetzlichen Rahmenbedingungen erfüllen. Die erste Planänderung ist für den Käufer sogar kostenfrei!

Ruhige, sonnige Lage mit sehr guter Infrastruktur

Die in den Verkauf gelangenden Wohnungen werden naturnah gelegen am südlichen Ortsrand von Inzing errichtet. Die nähere Umgebung besteht aus einem ruhigen Wohngebiet, Feldern und Wald. Alles, was man zum täglichen Leben benötigt, ist fußläufig gut erreichbar und durch die zentrale Lage im Inntal ist man mit dem Auto auch in Kürze in Zirl, Innsbruck und Telfs.

Teilweise wohnbaufördert!

Bei den Wohnungen 6, 8, 9 und 10 ist eine Wohnbauförderung möglich! Sie sind dadurch zu einem besonders attraktiven Preis erhältlich. Der Kauf ist allerdings Gemeindebürgern aus Inzing vorbehalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

**IHRE ANSPRECHPARTNERIN**

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: [b.lechleitner@perfektimmo.at](mailto:b.lechleitner@perfektimmo.at)

**NEBENKOSTEN:**

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Notarkosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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/angeboteNeubau>:  
4-Zimmer-Gartenwohnung Top 5 (Variante) - Wohnen am Schöllerweg

Diese durchdachte 4-Zimmer-Wohnung ist ideal für Familien und Anleger!

#### ECKDATEN:

Objekttyp: Gartenwohnung

Stockwerk: Erdgeschoß

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: 87,12 m<sup>2</sup>

Terrasse: 23,86 m<sup>2</sup>

Garten: 70,96 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: Vorhanden

Abstellplätze: optional gegen Aufpreis

Baujahr: 2023/24

Zustand: Erstbezug

Verfügbarkeit: n. V.

Heizwärmebedarf: 45,9 kWh/m<sup>2</sup>a

Kaufpreis: ? 549.000,00

#### RAUMAUFTEILUNG:

Wohnküche: 27,43 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 12,30 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 16,16 m<sup>2</sup>

Zimmer 3: 14,85 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 7,62 m<sup>2</sup>

Flur: 6,91 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 1,85 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnnutzfläche: 87,12 m<sup>2</sup>

### Hochwertige Wohnungen vom Baumeister

Am schönen Waldrand von Inzing - und doch zentral - entsteht ein modernes Neubau-Objekt, in dem 13 Einheiten zum Verkauf gelangen.

Der Baustart ist bereits erfolgt, die voraussichtliche Übergabe findet im Sommer/Herbst 2024 statt.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen. Die Erschließung erfolgt über offene Laubengänge. Die Terrassen sind nach Süden ausgerichtet.

In der Tiefgarage werden 22 TG-Abstellplätze errichtet. Im Freien befindet sich ein Besucherparkplatz - dieser wird barrierefrei ausgeführt.

Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise aus Stahlbeton, Beton und Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem und 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung. Durch eine zeitgemäße PV-Anlage werden die Verbrauchskosten niedrig gehalten.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt dem Stand der Technik entsprechend durch eine Fußbodenheizung, die Wärmegewinnung über eine Luftwärmepumpe. Außerdem wird vom Bauträger eine SAT-Anlage hergestellt mit standardmäßig einem TV-Anschluss pro Wohneinheit (optional erweiterbar).

Die Böden verfügen über eine Trittschalldämmung und haben als Belag in den Zimmern Eichenparkett und in den Sanitärräumen Fliesen.

Individuelle Sonderwünsche der Käufer sind möglich, sofern diese technisch umsetzbar sind und die gesetzlichen Rahmenbedingungen erfüllen. Die erste Planänderung ist für den Käufer sogar kostenfrei!

### Ruhige, sonnige Lage mit sehr guter Infrastruktur

Die in den Verkauf gelangenden Wohnungen werden naturnah gelegen am südlichen Ortsrand von Inzing errichtet. Die nähere Umgebung besteht aus einem ruhigen Wohngebiet, Feldern und Wald. Alles, was man zum täglichen Leben benötigt, ist fußläufig gut erreichbar und durch die zentrale Lage im Inntal ist man mit dem Auto auch in Kürze in Zirl, Innsbruck und Telfs.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.  
Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

#### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner  
Mobil: ?+43 650 9805332  
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

#### NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt  
Notarkosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und Barauslagen  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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/angebotelinfrastruktur/>  
Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder & SchulenSchule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
NahversorgungSupermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;9.500m  
SonstigeBank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;3.000m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;3.500m  
VerkehrBus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.12m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 45.9m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at