Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 112801

erstellt am : 28.11.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:374000€
Straße:
6141 Schönberg im Stubaital
Tirol Österreich

Wohnfläche: 45.36m²

Kontaktinformationen:

Simon Brugger
Tel: +43 664 5251685
s.brugger@perfektimmo.at

Hochwertiger, sonniger Neubau:
2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung Top W05

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

Investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! In Schönberg im Stubaital entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten, das Eigennutzer und 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 Juli 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 Sanitäranlagen.

? Ab April 2025: Abschlussarbeiten, wie Plattenlegen und letzte Details.Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung auf 45,36 m² Wohnfläche mit wunderbarer Dachterrasse

In Schönberg im Stubaital entsteht eine stilvolle Dachgeschoß-Terrassenwohnung. Die Neubauwohnung im Erstbezug bietet auf einer Wohnfläche von 45,36 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Zimmern, die vielseitig nutzbar sind. Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit 15,60 m², die Ihnen einen herrlichen Rückzugsort mit Blick auf die umliegende Natur bietet. Ein geräumiges Kellerabteil mit 7,74 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird im Dachgeschoß eines modernen Wohngebäudes errichtet, dessen Fertigstellung für Juli 2025 geplant ist. Der Innenausbau zeichnet sich durch hochwertige Materialien wie Eichenparkett und Feinsteinzeug aus, während das Badezimmer mit moderner, sanitären Ausstattung überzeugt. Die Fußbodenheizung, betrieben durch eine effiziente Luftwärmepumpe, sorgt für höchsten Wohnkomfort. Ergänzt wird die nachhaltige Energieversorgung durch eine Photovoltaikanlage, die sowohl umweltfreundlich als auch wirtschaftlich ist. Die Wohnung entspricht modernen Ansprüchen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Die Verfügbarkeit kann individuell nach Vereinbarung erfolgen, wodurch sich die Wohnung flexibel an Ihre Wünsche anpasst. Diese Terrassenwohnung verbindet zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage in einer der schönsten Regionen Tirols ? perfekt für eine langfristige, wertstabile Investition.

ECKDATEN:

Objekttyp Terrassenwohnung

Zimmer 2

Wohnfläche 45,36 qm

Dachterrasse 15,60 qm

Keller 7,74 qm

Zustand Neubau | Erstbezug

Baujahr 2023-2025

Fertigstellung voraussichtlich Juli 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:

Wohnung W05: ? 374.000,00 brutto

PKW-Abstellplatz Eigennutzer ab ? 16.000 brutto

Kaufpreis Anleger:

Wohnung W05: ? 329.000,00 netto zzgl. 20 % USt

PKW-Abstellplatz ab ? 14.000 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.

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 / EntfernungenGesundheitArzt <3.000mApotheke <3.000mKlinik <4.500mKrankenhaus <6.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <4.500mHöhere Schule <7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <8.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <5.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <500mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 45.36m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.8m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 374000€

Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Brugger

Tel:: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at