



Inserat ID: 224752

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1852.39€

Straße:

6141 Schönberg im Stubaital

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 75.86m²

Hochwertige Gartenwohnung zum Erstbezug - Abstellplatz inklusive



Schönes Familiennest im ?Gletscherblick Schönberg?

In Schönberg im Stubaital erwartet Sie diese exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von 75,86 m², die modernen Wohnkomfort und eine attraktive Lage harmonisch vereint. Die im Untergeschoss eines kleinen, zeitgemäßen Wohngebäudes entstehende Gartenwohnung überzeugt mit einer großzügigen Terrasse von 23,12 m² sowie einem privaten Gartenanteil von 48,98 m², der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hochwertige Eichenparkettböden und elegantes Feinsteinzeug sorgen für eine stilvolle Atmosphäre, während die Fußbodenheizung angenehme Wärme garantiert. Das modern ausgestattete Badezimmer erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Design. Dank nachhaltiger Energieversorgung mittels Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage profitieren Sie zudem von niedrigen Betriebskosten.

LAGEBESCHREIBUNG:

Als Tor zum Stubaital verbindet Schönberg die Ruhe der Natur mit der Nähe zur Landeshauptstadt Innsbruck, die in ca. 15 Autominuten erreichbar ist. Für Naturliebhaber ist die Region ideal: Ob Wandern, Klettern, Mountainbiken oder Skifahren? das Stubaital bietet eine Vielzahl an Aktivitäten und die atemberaubende Berglandschaft sorgt für ein unvergleichliches Freizeiterlebnis. Zusätzlich bietet das Freizeitcenter StuBay das ganze Jahr über ein tolles Schwimmbad mit Wellness- und Fitnessmöglichkeiten.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Gartenwohnung

Zustand: Sehr gut

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 75,86 m²

Stockwerk: Untergeschoß

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Eichenparkett, Feinsteinzeug

Heizung: Fußbodenheizung | Luftwärmepumpe + PV-Anlage

Betriebskosten: dzt. ca. ? 252,39 (inkl. Abstellplatz)

Energieausweis: HWB Ref, SK = 48,8 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE = 0,67 (Klasse A+) | gültig bis 22.08.2033

Terrasse: ca. 23,12 m²

Garten: ca. 48,98 m²

Parkplatz: 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit: ab 1. Juli 2026

Miete: ? 1.600,00

Betriebskosten dzt.: ? 252,39

Gesamtmiete: ? 1.852,39

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Vermittlungsprovision: provisionsfrei!

Kaution: 3 BMM

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Hinweis: Bilder teilweise KI-generiert. Elektro, Bad, Terrasse samt Rasen und Einbauküche werden noch fertiggestellt.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernung
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

Eckdaten

Wohnfläche: 75.86m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1852.39€

Nebenkosten: 240.35€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at