



#0008000453

Alpenidylle pur: Traumhafte 3-Zimmer Wohnung in Neustift im Stubaital - Willkommen Zuhause!

6167 Neustift im Stubaital



Kaufpreis: 395.000,00 €
Wohnfläche: 83,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-
immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12306





BESCHREIBUNG

Fakten:

Wohnungsgröße: ca. 83 m²/3 Zimmer

Kellerabteil: ja

Balkone: 2 (süd und ostseitig)

Heizung: Erdwärmepumpe

Betriebskosten: ca. 270,--

Kaufpreis: 395.000,--

Preis TG Platz: 20.000,--

Maklerhonorar: 3 % + Ust.

Diese charmante 3-Zimmer Wohnung, erbaut im Jahr 1996, befindet sich im 2. Stock eines Gebäudes ohne Lift und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Berglandschaft des Stubaitals.

Das Highlight dieser Wohnung ist der Sichtdachstuhl, der dem Wohnbereich eine gemütliche und rustikale Atmosphäre verleiht. Ein wunderbarer moderner Kamin sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme. Die sehr gute Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und viel Platz zum Entspannen. Der Wohnbereich öffnet sich zu zwei Balkonen - einmal südseitig und einmal ostseitig. Hier können Sie die Sonne genießen und die frische Bergluft einatmen.

Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls vorhanden, was in dieser Gegend ein echtes Luxus-Feature ist. So haben Sie immer einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto. Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar - in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Wanderwege und Skigebiete.

Diese Wohnung ist perfekt für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten, die die Schönheit der Alpen zu schätzen wissen. Ein großes Kellerabteil mit ca. 16 m² gehört ebenfalls zu dieser traumhaften Immobilie.

Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von diesem idyllischen Rückzugsort verzaubern!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1996
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 83 m ²
Kellerfläche	ca. 17 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	57,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,04
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	395.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	270,60 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	395.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[keine Gefahrenzone](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

