



PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

WOHNEN AM SCHÖLLERWEG

SCHÖLLERWEG, 6401 INZING



ZU KAUFEN

WOHNBAUGEFÖRDERT

PV ANLAGE

BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT

2-4

Zimmer

Sommer/Herbst 2024

Fertigstellung

ab 50,42 m²

Fläche

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



OBJEKTBESCHREIBUNG

Hochwertige Wohnungen vom Baumeister



Am schönen Waldrand von Inzing - und doch zentral - entsteht ein modernes Neubau-Objekt, in dem 12 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, welche den Wohnungen zugeordnet sind. Im Freien befinden sich zwei Besucherparkplätze - einer davon wird barrierefrei ausgeführt.

Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise aus Stahlbeton, Beton und Ziegelmauerwerk mit Wärmedämm-

verbundsystem und 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung.

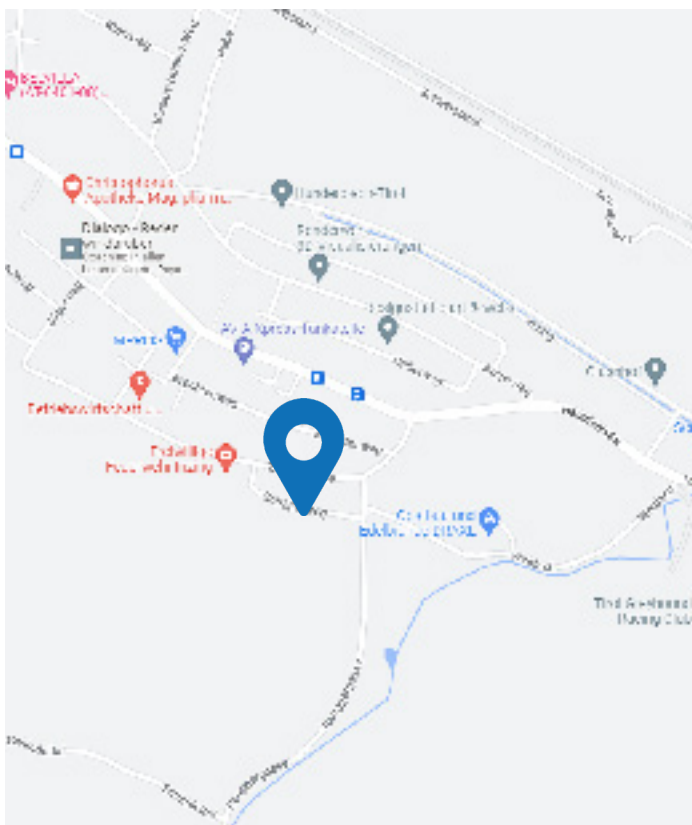
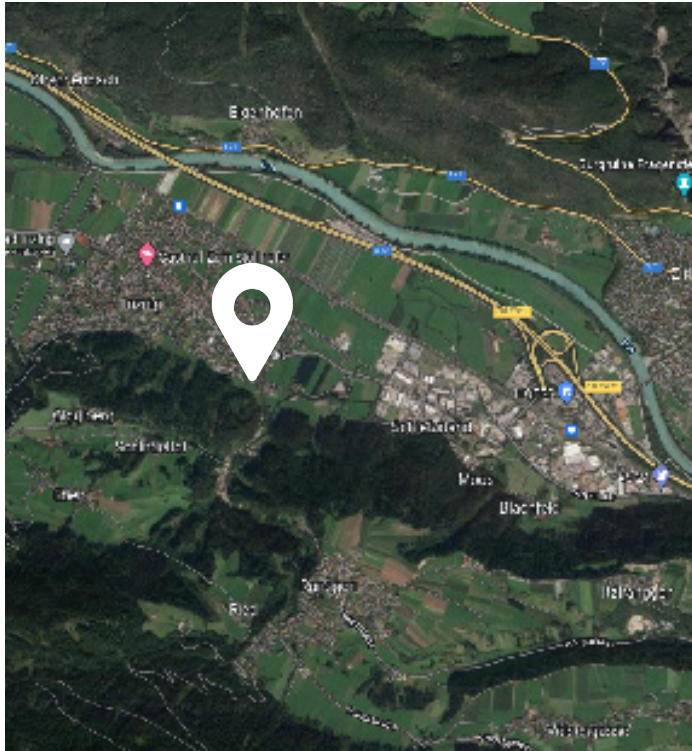
Die Beheizung der Wohnungen erfolgt dem Stand der Technik entsprechend durch eine Fußbodenheizung, die Wärmegewinnung über eine Luftwärmepumpe und einer PV Anlage. Außerdem wird vom Bauträger eine SAT-Anlage hergestellt mit standardmäßig einem TV-Anschluss pro Wohneinheit (optional erweiterbar).

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!



LAGE



Lagebeschreibung

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.

Nahversorgung

Supermarkt	326m
Bäckerei	338m

Kinder & Schulen

Schule	1.061m
Kindergarten	897m

Gesundheit

Arzt	359m
Apotheke	619m
Krankenhaus	3.484m

Sonstige

Bank	883m
Post	332m

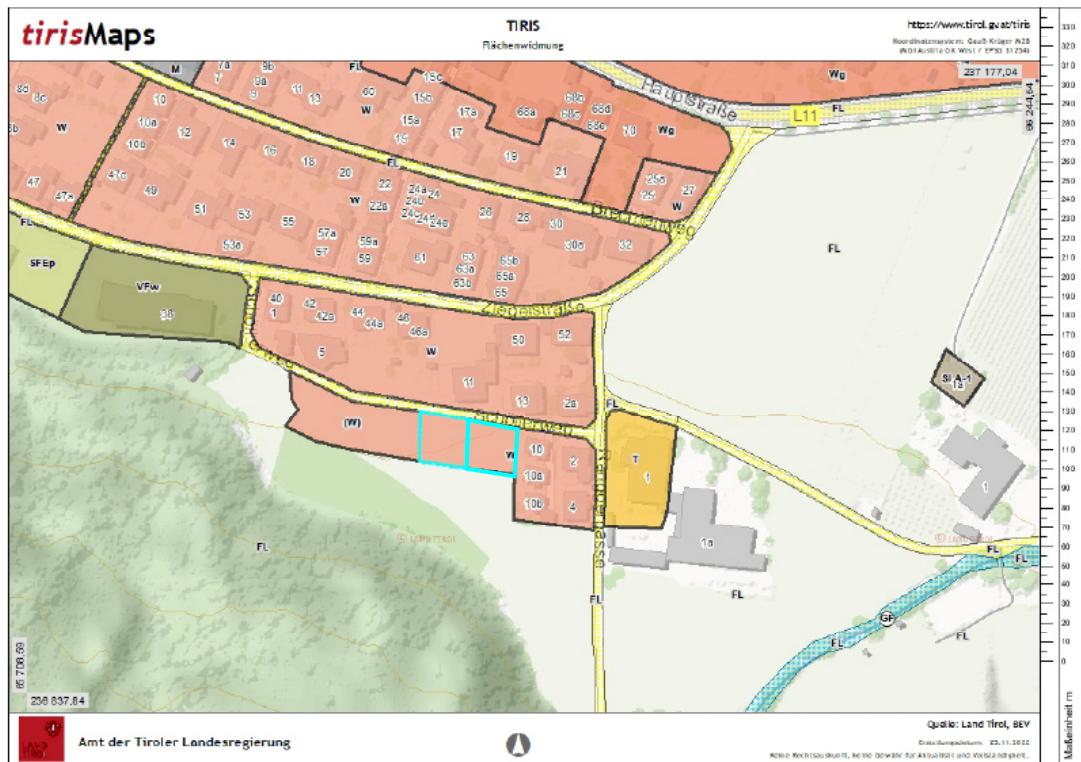
Verkehr

Bus	209m
Autobahnanschluss	1.211m
Bahnhof	1.090m

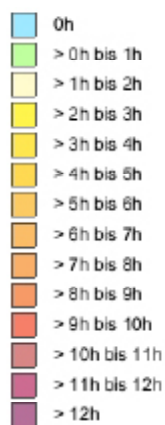


LAGE

Flächenwidmung



- W - Wohngebiet § 38 (1)
- (W) - Wohngebiet § 38 (1) Bauverbotsfläche § 35 (2)
- Wg - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
- M - Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
- T - Tourismusgebiet § 40 (4)
- SLA-n - Sonderfläche Austraghaus § 46 mit Nebennutzung nach § 47 oder Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 46 (5) iVm...
- SFXx - Sonderfläche Sportanlage § 50 Festlegung der Art der Sportanlage
- VXx - Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52 Festlegung des Verwendungszwecks
- FL - Freiland § 41





BILDER





BILDER

Einrichtungsbeispiele

VISUALISIERUNG W6



VISUALISIERUNG W8





BILDER

Einrichtungsbeispiele

VISUALISIERUNG W9



VISUALISIERUNG W10





BILDER

Einrichtungsbeispiele



VISUALISIERUNGEN W12



BILDER

Einrichtungsbeispiele



VISUALISIERUNG W11





BILDER

ERDGESCHOSS

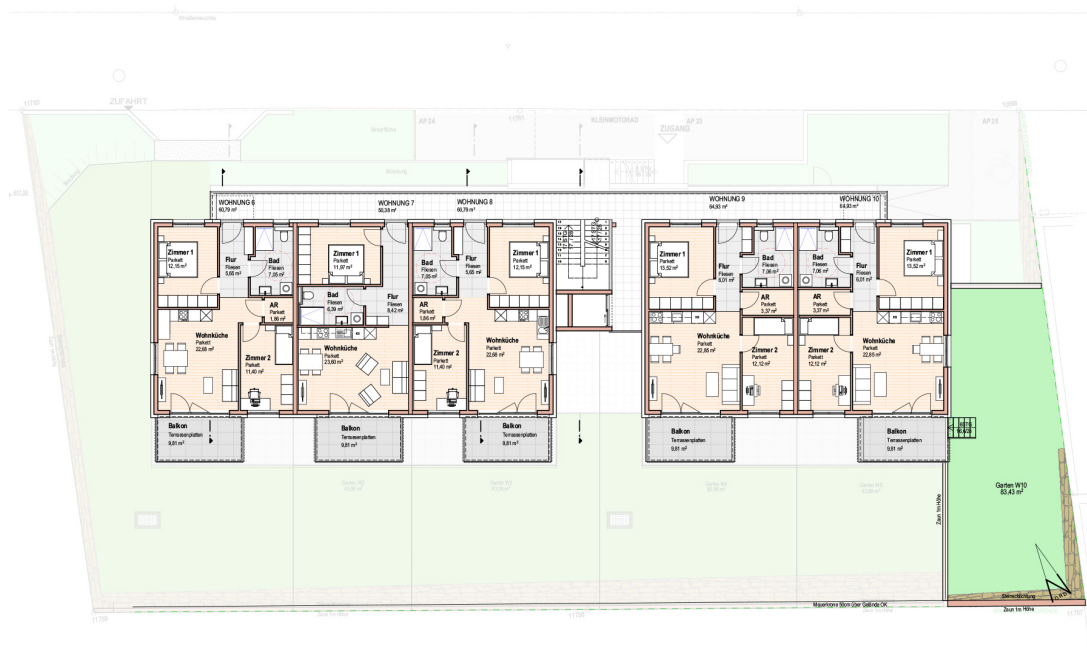


Top	Zimmer	Wohnnutzfl.	Terrasse	Garten	Kaufpreis
Top 1	3 Zimmer	61,59 m ²	17,13 m ²	179,16 m ²	Verkauft
Top 2	2 Zimmer	50,42 m ²	14,32 m ²	43,59 m ²	a. A.
Top 3	3 Zimmer	61,53 m ²	17,51 m ²	83,18 m ²	a. A.
Top 4	3 Zimmer	65,83 m ²	18,66 m ²	85,96 m ²	a. A.
Top 5	3 Zimmer	65,83 m ²	17,67 m ²	52,50 m ²	a. A.



BILDER

OBERGESCHOSS



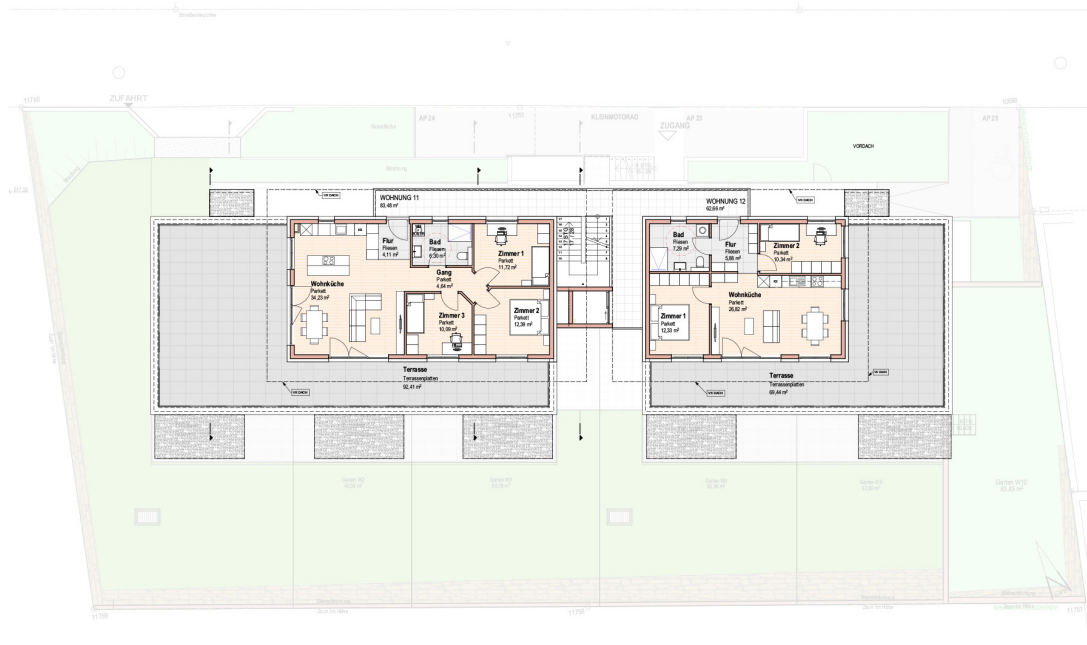
Top	Zimmer	Wohnnutzfl.	Balkon	Kaufpreis
Top 6	3 Zimmer	61,09 m ²	9,81 m ²	321.800 €
Top 7	2 Zimmer	50,48 m ²	9,81 m ²	Verkauft
Top 8	3 Zimmer	61,08 m ²	9,81 m ²	321.800 €
Top 9	3 Zimmer	65,38 m ²	9,81 m ²	339.800 €
Top 10	3 Zimmer	65,38 m ²	9,81 m ²	370.100 €

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.



BILDER

DACHGESCHOSS

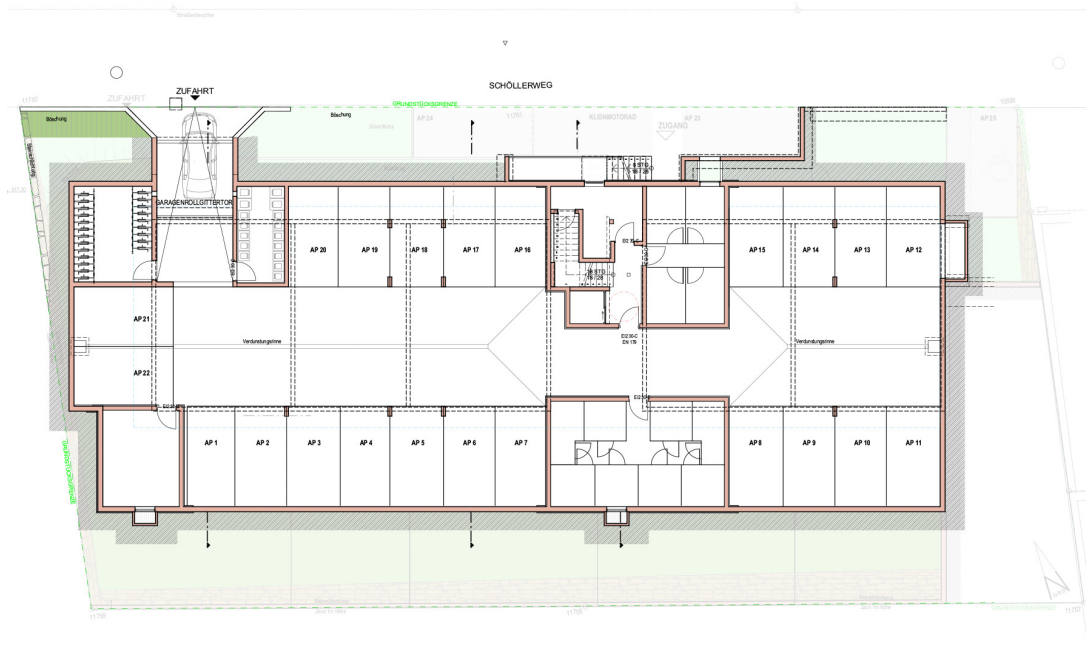


Top	Zimmer	Wohnnutzfl.	Dachterrasse	Kaufpreis
Top 11	4 Zimmer	85,34 m ²	90,31 m ²	Reserviert
Top 12	3 Zimmer	62,67 m ²	69,44 m ²	a. A.



BILDER

UNTERGESCHOSS



Abstellplatz

Kaufpreis

PKW-AAP

a. A.

Nebenkostenübersicht:

Maklerhonorar:	3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten:	ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Eintragungsgebühr Grundbuch:	1,1 %

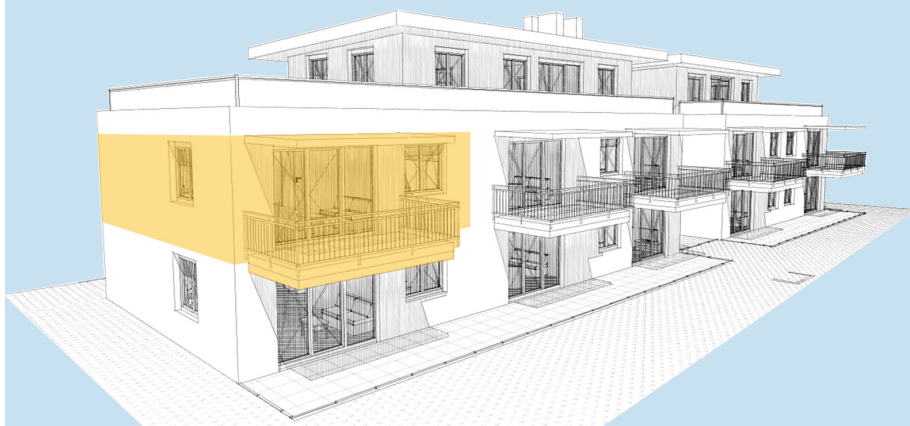


PLÄNE



TOP 6

WOHNBAUGEFÖRDERTE WOHNUNG MIT BALKON





PLÄNE

TOP 6

Eckdaten:

Objekttyp:	Wohnung
Stockwerk:	1. Obergeschoß
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	61,09 m ²
Balkon:	9,81 m ²
Abstellplätze:	1 TG-AAPs
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Verfügbarkeit:	n. V.
Heizwärmebedarf:	45,9 kWh/m ² a

Raumaufteilung:

Wohnküche:	22,68 m ²
Zimmer 1:	12,15 m ²
Zimmer 2:	11,40 m ²
Bad/WC:	7,05 m ²
Flur:	5,50 m ²
Abstellraum:	1,86 m ²
Gesamtfläche:	60,79 m²

Kaufpreis (Provisionsfrei):

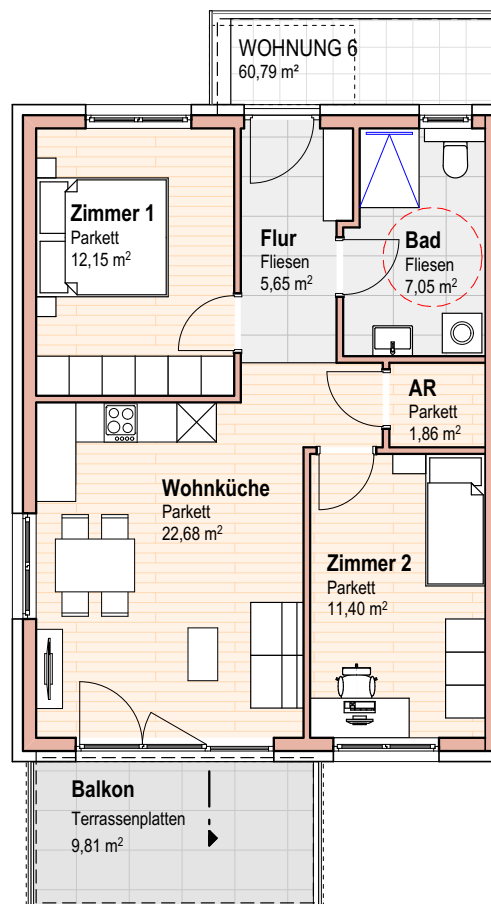
321.800,00 €

Mögliche Wohnbauförderung:

118.540,00 €

Mögliche Wohnbauförderung:

41.489,00 €



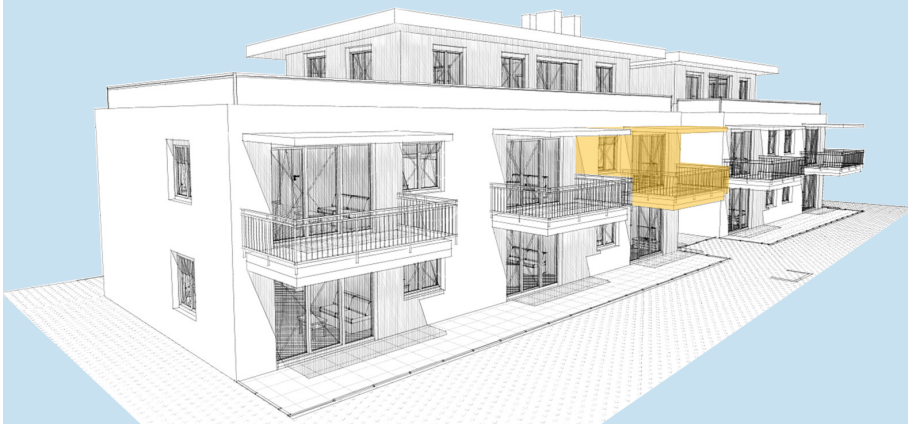


PLÄNE



TOP 8

WOHNBAUGEFÖRDERTE WOHNUNG MIT BALKON





PLÄNE

TOP 8

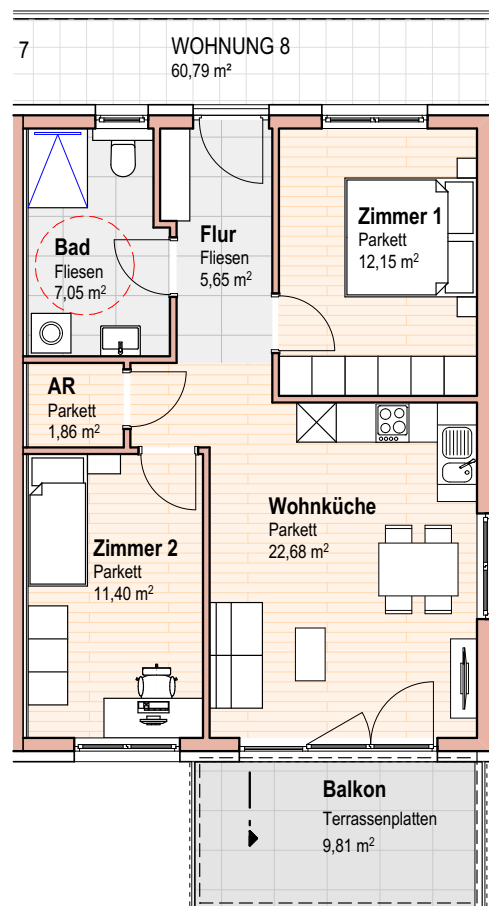
Eckdaten:

Objekttyp:	Wohnung
Stockwerk:	1. Obergeschoß
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	61,08 m ²
Balkon:	9,81 m ²
Abstellplätze:	1 TG-AAPs
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Verfügbarkeit:	n. V.
Heizwärmebedarf:	45,9 kWh/m ² a

Raumaufteilung:

Wohnküche:	22,68 m ²
Zimmer 1:	12,15 m ²
Zimmer 2:	11,40 m ²
Bad/WC:	7,04 m ²
Flur:	5,50 m ²
Abstellraum:	1,86 m ²
Gesamtfläche:	60,79 m²

Kaufpreis (Provisionsfrei):	321.800,00 €
Mögliche Wohnbauförderung:	118.540,00 €
Mögliche Wohnbauförderung:	41.489,00 €



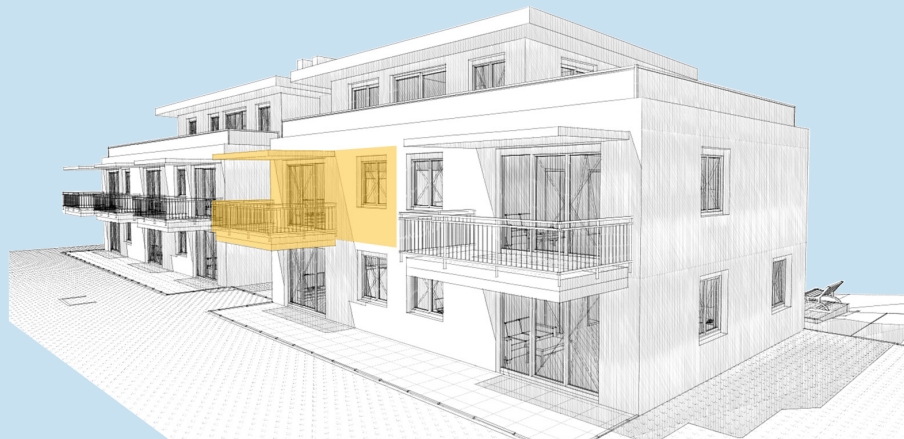


PLÄNE



TOP 9

WOHNBAUGEFÖRDERTE WOHNUNG MIT BALKON





PLÄNE

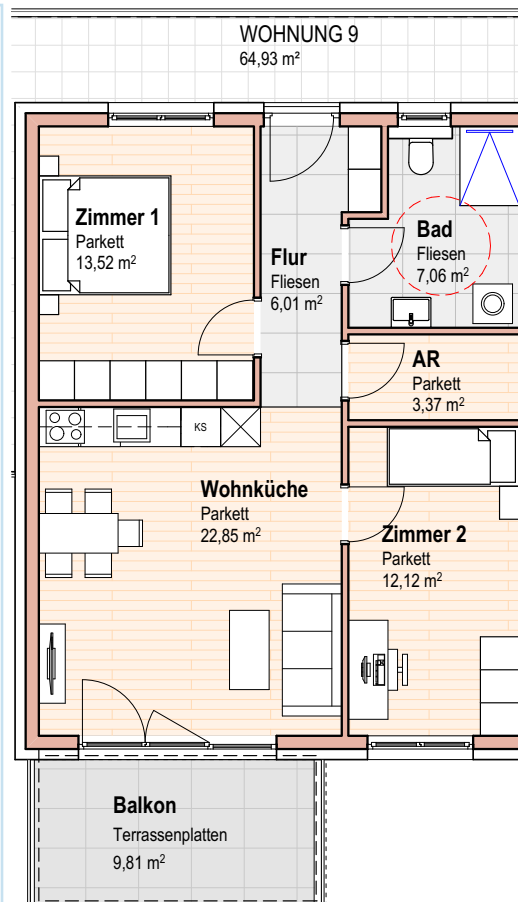
TOP 9

Eckdaten:

Objekttyp:	Wohnung
Stockwerk:	1. Obergeschoß
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	65,38 m ²
Balkon:	9,81 m ²
Abstellplätze:	1 TG-AAPs
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Verfügbarkeit:	n. V.
Heizwärmebedarf:	45,9 kWh/m ² a

Raumaufteilung:

Wohnküche:	22,85 m ²
Zimmer 1:	13,52 m ²
Zimmer 2:	12,12 m ²
Bad/WC:	7,06 m ²
Flur:	6,01 m ²
Abstellraum:	3,37 m ²
Gesamtfläche:	64,93 m²



Kaufpreis (Provisionsfrei):

339.800,00 €

Mögliche Wohnbauförderung:

126.600,00 €

Mögliche Wohnbauförderung:

44.310,00 €



PLÄNE

TOP 10

WOHNBAUGEFÖRDERTE WOHNUNG MIT BALKON + GARTEN





PLÄNE

TOP 10

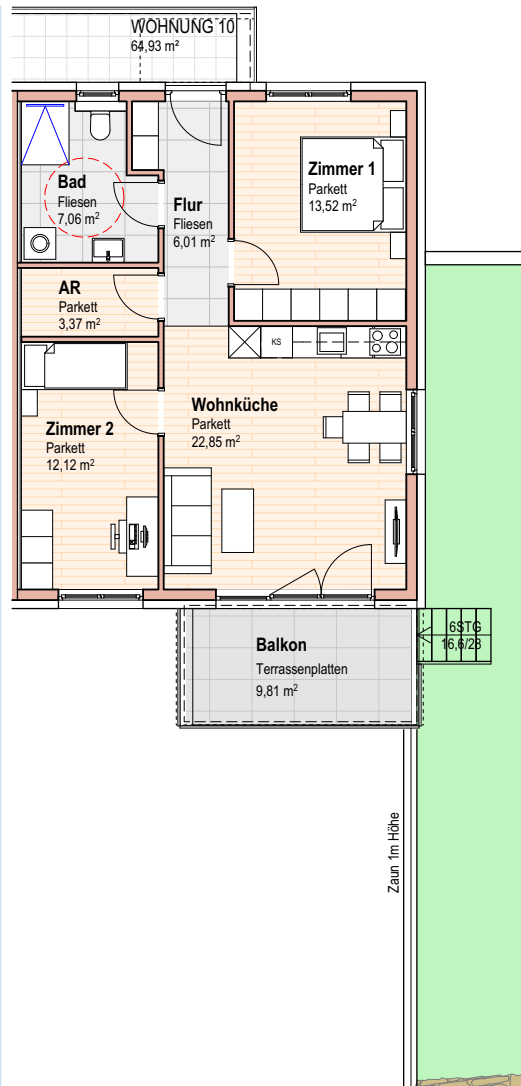
Eckdaten:

Objekttyp:	Wohnung
Stockwerk:	1. Obergeschoß
Zimmer:	3
Wohnnutzfläche:	65,38 m ²
Balkon:	9,81 m ²
Garten:	83,43 m ²
Abstellplätze:	1 TG-AAPs
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Verfügbarkeit:	n. V.
Heizwärmebedarf:	45,9 kWh/m ² a

Raumaufteilung:

Wohnküche:	22,85 m ²
Zimmer 1:	13,52 m ²
Zimmer 2:	12,12 m ²
Bad/WC:	7,06 m ²
Flur:	6,01 m ²
Abstellraum:	3,37 m ²
Gesamtfläche:	64,93 m²

Kaufpreis (Provisionsfrei):	370.100,00 €
Mögliche Wohnbauförderung:	126.600,00 €
Mögliche Wohnbauförderung:	44.310,00 €





KONTAKT

Haben wir Ihr **Interesse** geweckt?

Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins!
Wir sind gerne jederzeit für Sie da!



BARBARA LECHLEITNER

Immobilienmaklerin

+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

PERFEKT IMMO GMBH

www.perfektimmo.at

Siedlung 31

6463 Karrösten

Höttinger Gasse 1

6020 Innsbruck



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.



ÜBER UNS

Warum wir für Sie der beste Partner in allen Immobilienangelegenheiten sind:



Wir sind Profis

Neben langjähriger Erfahrung in der Immobilienbranche besteht unser Team aus Spezialisten in den Bereichen Betriebswirtschaft, Bauwesen, Technik, Steuern, Finanzwesen, Versicherungsangelegenheiten und Recht.



Wir bieten mehr

Kaufberatung, Verkaufsberatung, Investments und Finanzierungen. Begleitung von A bis Z!

Handschlagsqualität

Bei uns als in Tirol verwurzelter Familienbetrieb können Sie sich darauf verlassen, dass wir Ihre Interessen bestmöglich und persönlich vertreten.

TIPP:

*Falls die passende Immobilie für Sie noch nicht dabei war, schauen Sie bald wieder auf unserer Homepage unter **www.perfektimmo.at** vorbei! Wir erweitern unser Angebot laufend.*





TEAM



BARBARA LECHLEITNER

Immobilienmaklerin

+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at



Mag. iur. **JOHANNES BREUSS**

Immobilienberater

+43 650 3243996

j.breuss@perfektimmo.at



STEFAN JUEN

Immobilienberater

+43 676 3351760

s.juen@perfektimmo.at



Dipl.-Ing.(FH) Ing. **SIMON BRUGGER, BA**

Geschäftsführung

+43 664 5251685

s.brugger@perfektimmo.at



Dipl.-Ing. **DANIELA MOSER**

Backoffice

+43 660 3153569

grafik@perfektimmo.at



SABRINA BRUGGER

Backoffice

+43 676 4771794

office@perfektimmo.at



MARTIN LECHLEITNER, BEd MA

Immobilienberater

+43 676 4300011

m.lechleitner@perfektimmo.at

