

**RESERVIERT !!!Großzügiges, gemütliches Haus mit
unverbauter Aussicht – viel Platz und Potenzial!**



Objektnummer: 7002/138

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6141 Schönberg im Stubaital
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 169,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,06
Kaufpreis:	589.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 5101569
F +43 512 239119 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

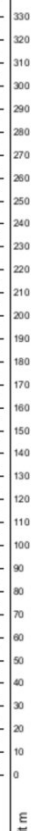












Sonnengang mit Horizontdarstellung

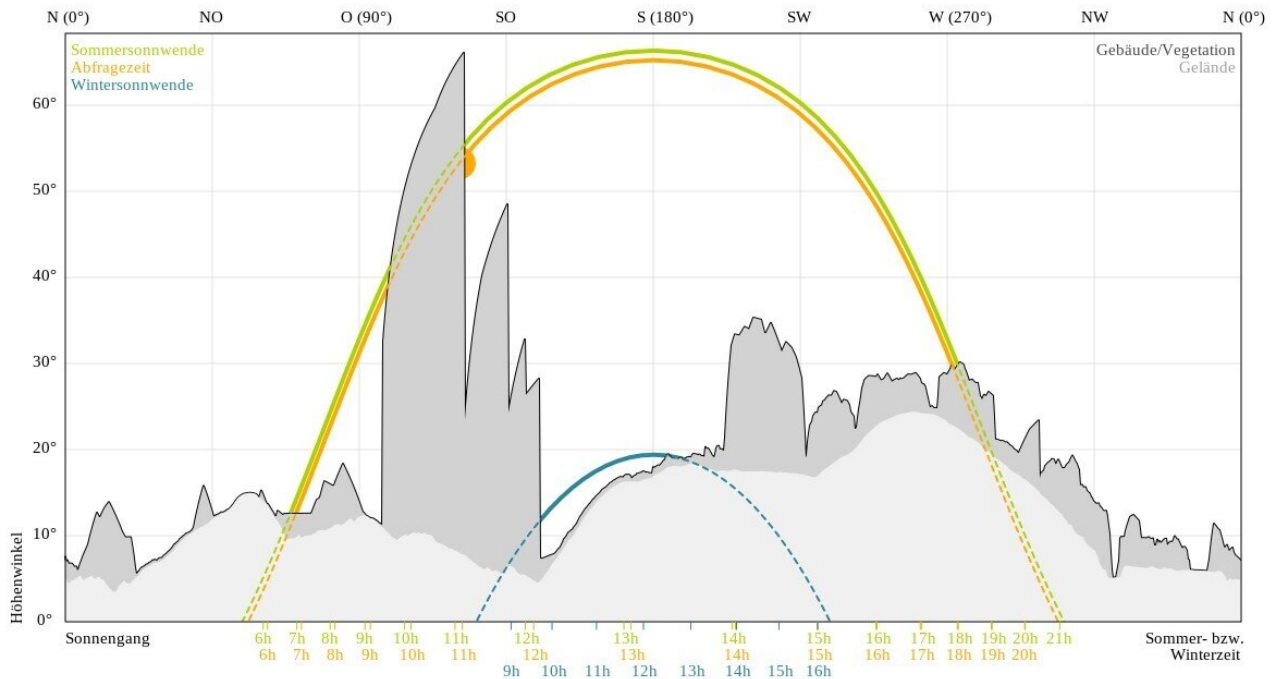
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 81562.06, 227843.95

Abfragehöhe (m): 1003.9 (+2.0)

Abfragezeit: 3.6.2025, 10:57 Uhr (Sonnenaufgang 6:49 Uhr, Sonnenuntergang 17:52 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

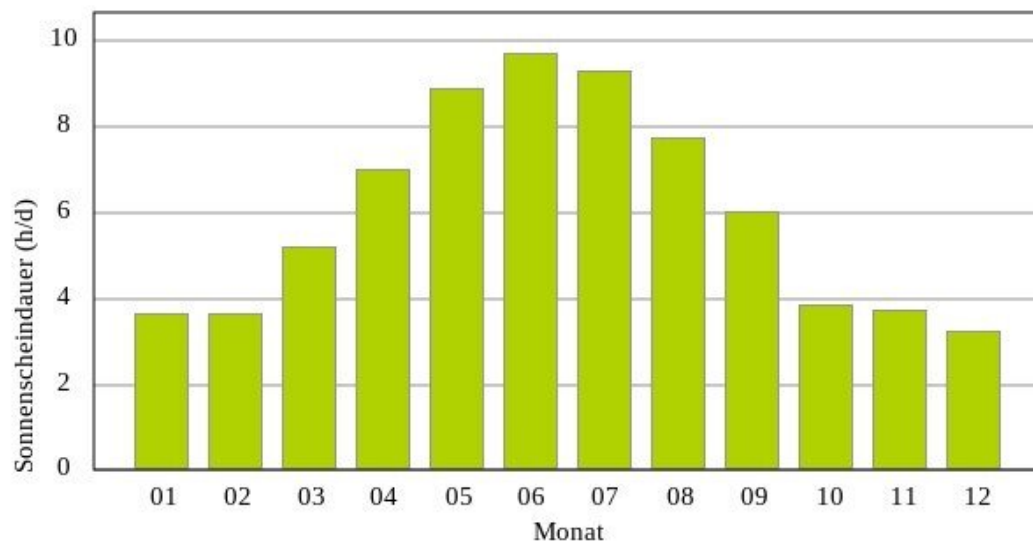
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

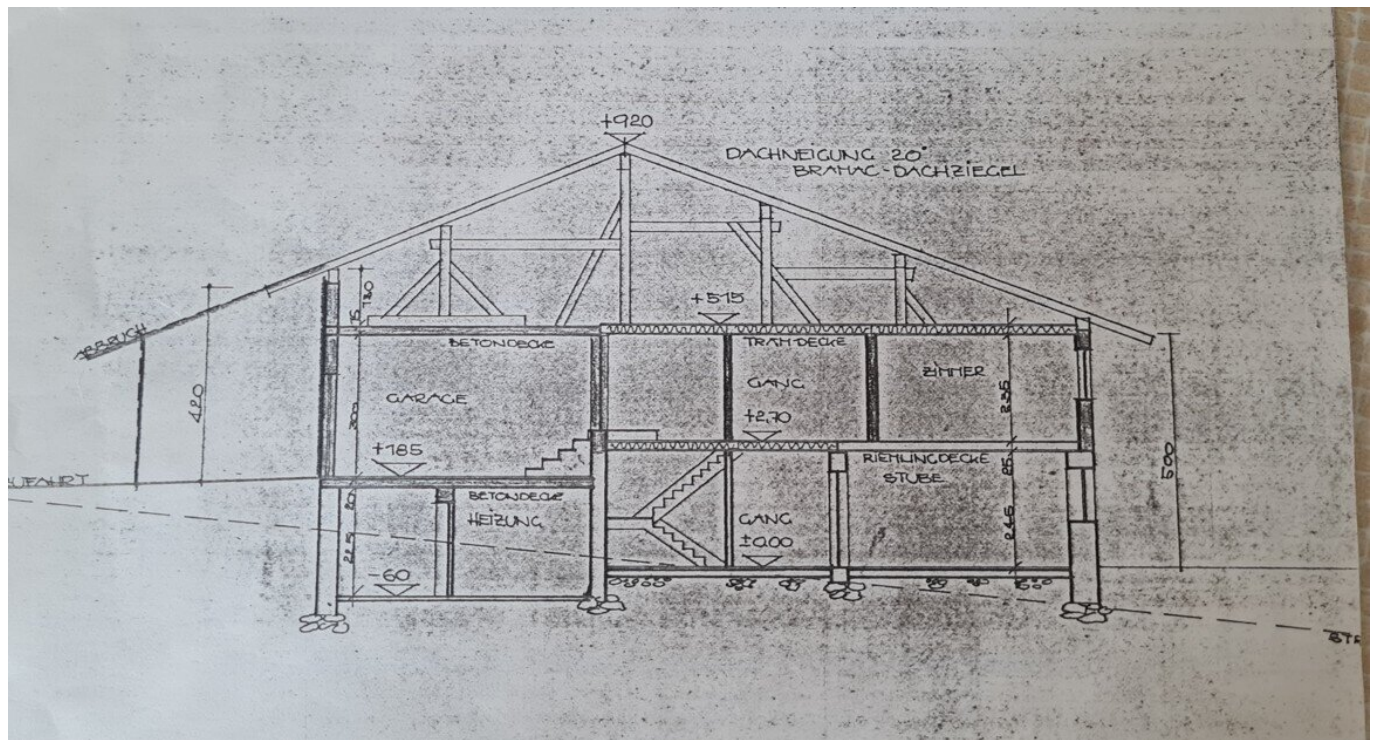
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 81562.06, 227843.95

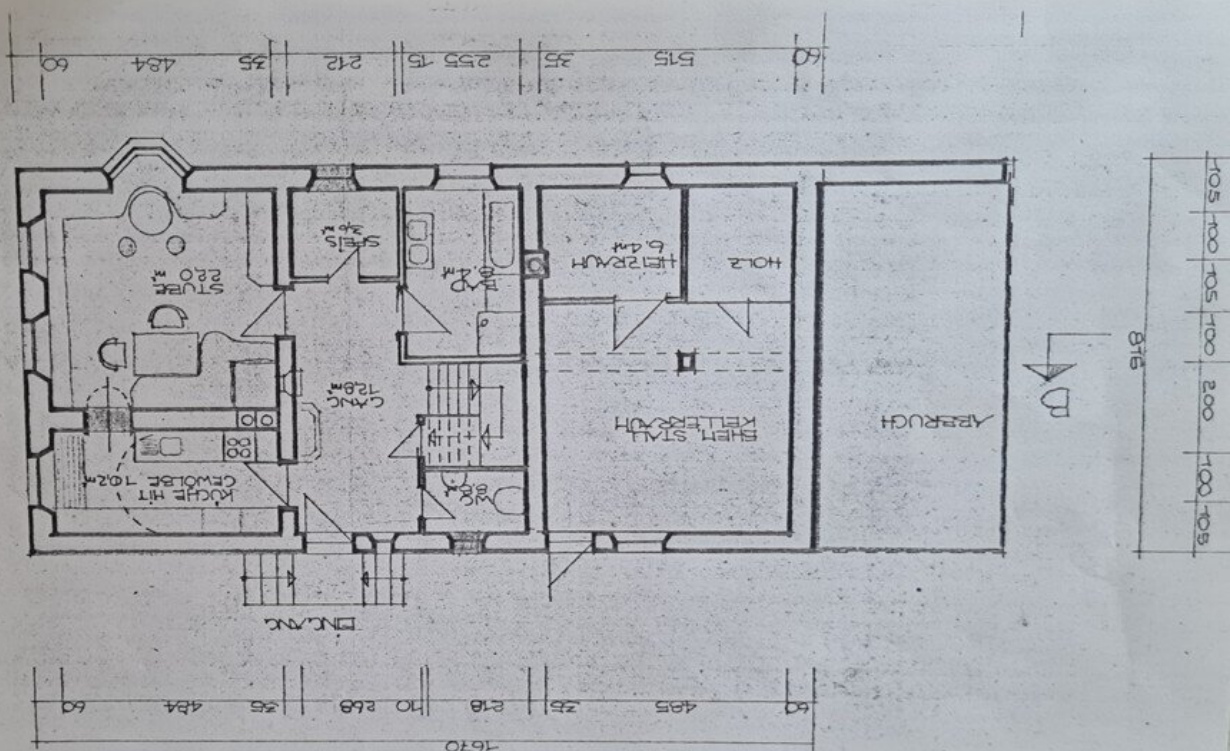
Abfragehöhe (m): 1003.9 (+2.0)

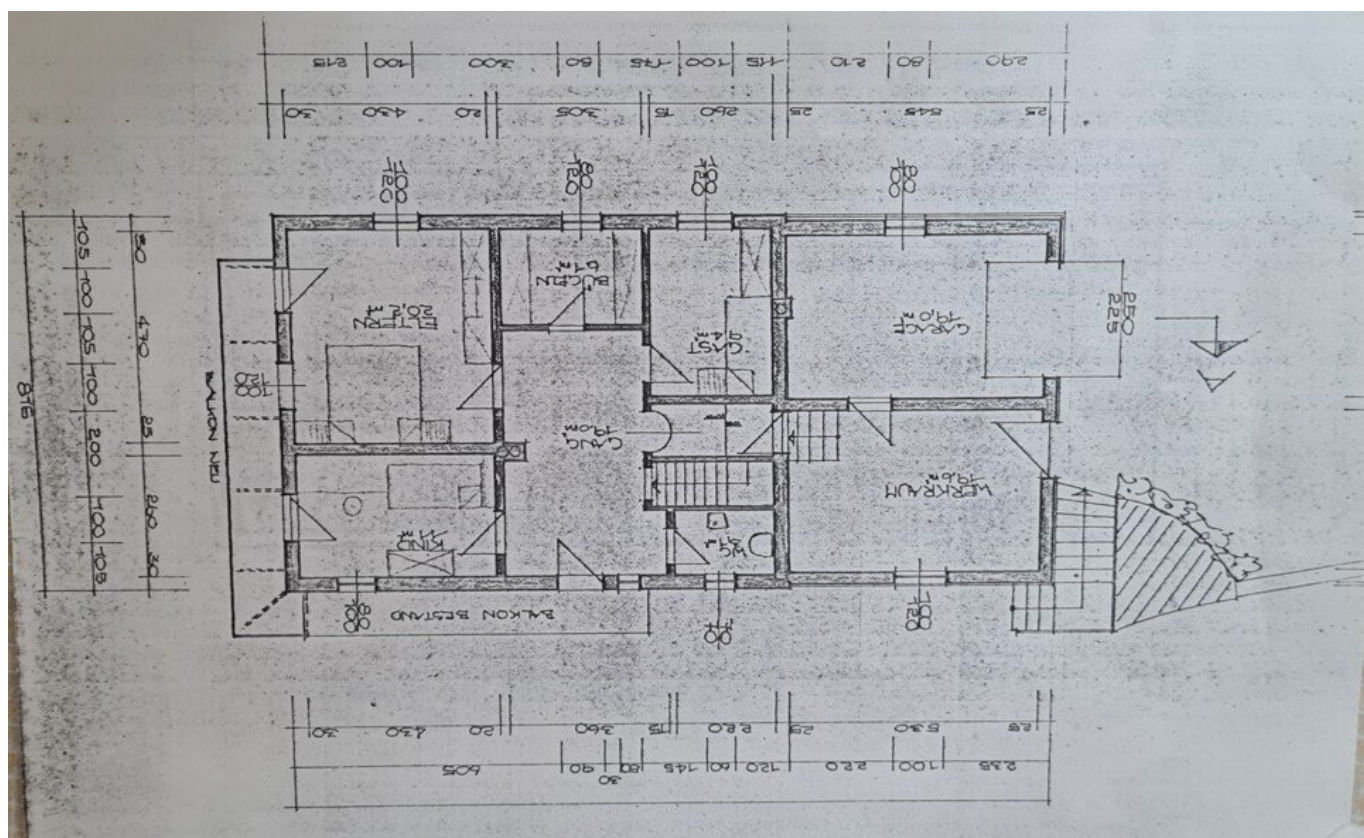
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017











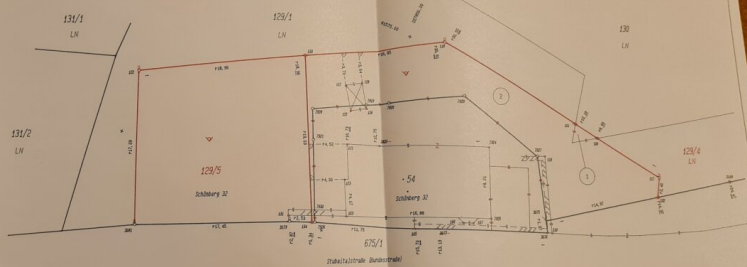
Ing. Dr. Anton Avanzini
staatlich befugter und beiderseitiger Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
allgemein beiderseitiger gerichtlicher Sachverständiger für Vermessungswesen
A-6020 Innsbruck, Schillerstraße 14, Tel. 0512/58 83 84, Fax 0512/51 28 85

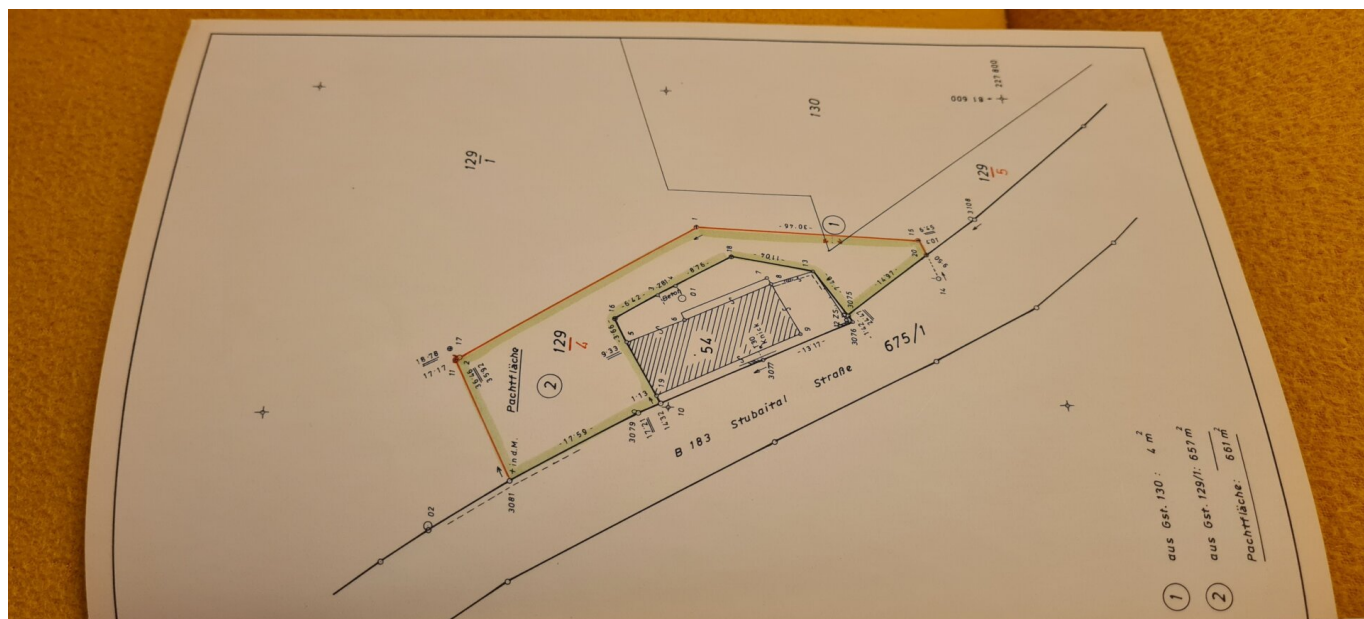
Geschäftszahl: 2438A

Katastralgemeinde: Schönberg

Mappendarstellung
1:1000

Lageplan
1:250





Objektbeschreibung

Dieses charmante, im Jahr 1989 generalsanierte Haus, bietet mit ca. ca. 148 m² Wohnnutzfläche reichlich Platz für Familien, Individualisten oder kreative Köpfe. Auf einem großzügigen Grundstück von 1022 m² ² (aufgeteilt auf zwei Parzellen) gelegen, vereint es ländliche Gemütlichkeit mit individuellem Gestaltungsspielraum.

Das Haus wurde 1989 generalsaniert und befindet sich in gepflegtem Zustand. Der ausbaufähige Dachboden eröffnet zusätzliches Potenzial – ob als Atelier, zusätzlicher Wohnraum oder Rückzugsort mit Aussicht – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Kurzüberblick:

- ca. 148 m² Wohnnutzfläche
- Grundstück: 1.022 m² (2 Parzellen)
- Sanierung 1989
- Ausbaufähiger Dachboden
- Unverbaute Aussicht
- Großzügige Raumaufteilung
- Fenster auf der Straßenseite 3-fach ansonsten 2-fach verglast
- Heizung Öl und Holz
- Grundstück Widmung ist Freiland erweiterbar um 300 m³ oder 25 % der Kubatur

Aufteilung:

- **EG** Küche, Wohnzimmer, großes Badezimmer mit Badewanne, Gäste WC, Garderobe sowie Technikraum mit kleiner Werkstätte, Garten mit kleinen Gartenhaus, Terrasse
- **OG** 4 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Zugang zur Garage, Balkon mit atemberaubender Aussicht
- **DG** nicht gedämmter Dachstuhl mit Potenzial zum Ausbauen Geschoßdecke zum OG gedämmt
- **UG** Erdkeller

Ein Zuhause, das nicht nur durch Raum, sondern auch durch Atmosphäre überzeugt – ideal für alle, die Großzügigkeit mit Gemütlichkeit verbinden möchten.

Das Stubaital, bekannt für seine unberührte Natur und eindrucksvollen Berge, bietet Ihnen ganzjährig zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Skifahren oder einfach nur die Seele baumeln lassen – hier sind Sie mitten im Geschehen und können die Schönheit der Tiroler Landschaft in vollen Zügen genießen.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap