

# **Traumhafte, 3-Zimmer-Wohnung in Scheffau – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 50**

**Eine Immobilie von Kristall Real Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6351 Scheffau am Wilden Kaiser
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	277,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Bucher

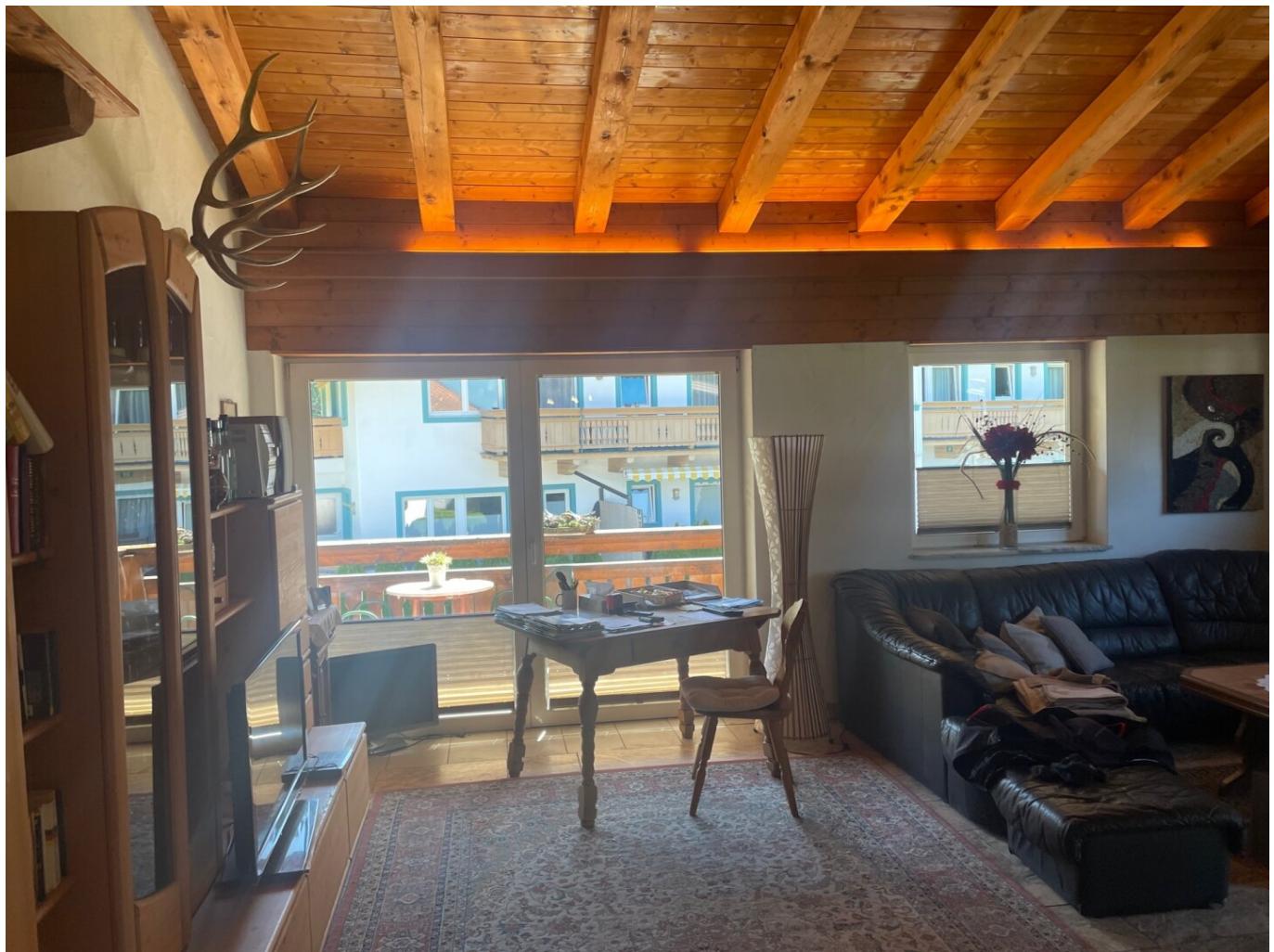
Kristall Real Immobilien  
Dorf 12  
6306 Söll

H +43 664 968 90 07

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





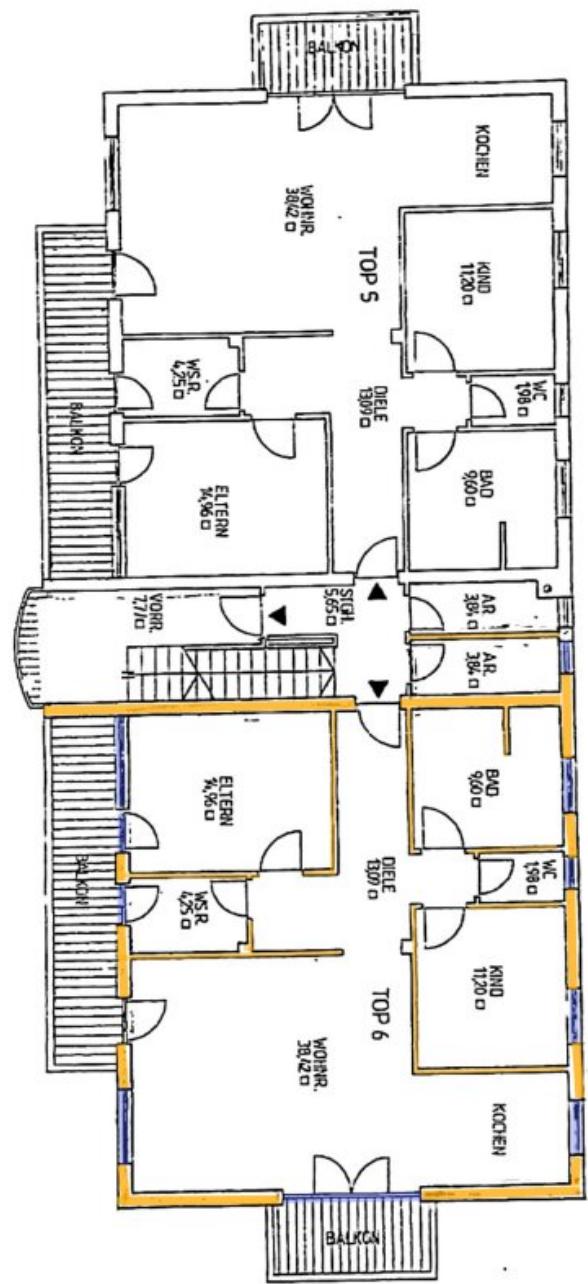




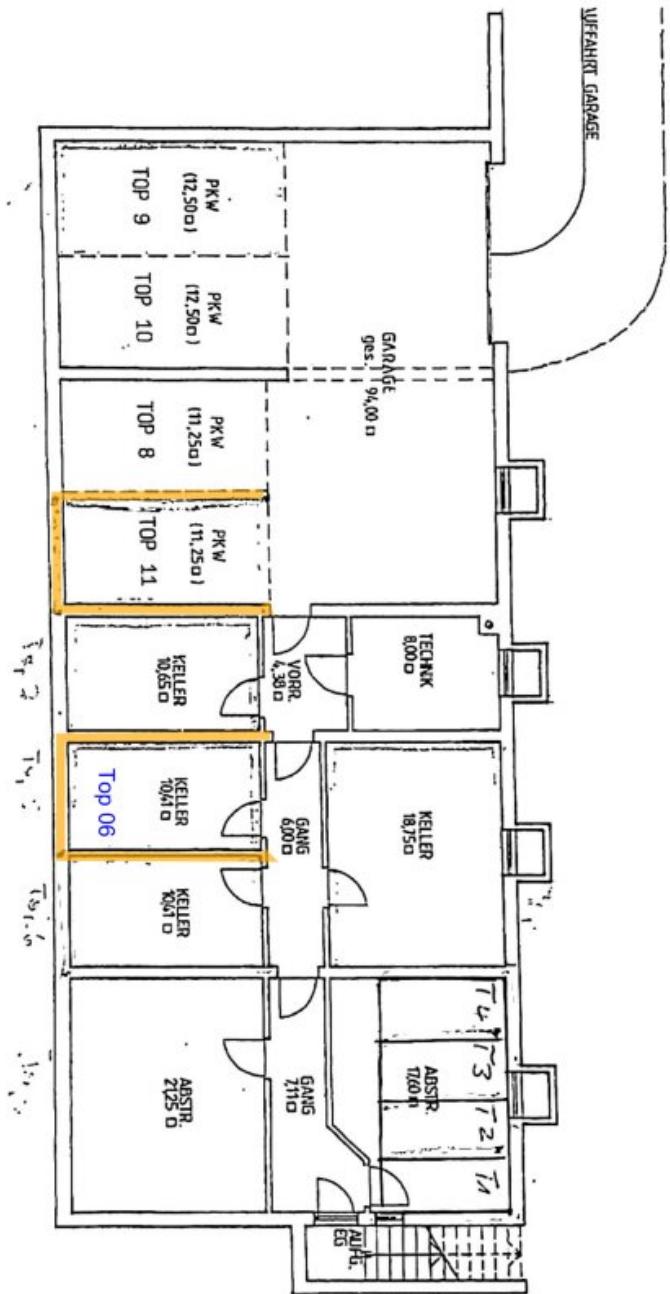




QIBELERGESCHLOSS M 1:1000  
VERAKLEINERT!



M 1:100



- TOP 1
  - TOP 2
  - TOP 3
  - TOP 4
  - TOP 5
  - TOP 6
  - TOP 7
  - GEM. GEN. FLÄCH

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 83014 Scheffau  
BEZIRKSGERICHT Kufstein

EINLAGEZAHL 450

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 184/2025

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1175/3	G GST-Fläche	*	682
	Bauf.(10)		265
	Gärten(10)		417 Oberau 28

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

2 a 3638/2003 Recht des Gehens und Fahrens in EZ 224  
3 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

13 ANTEIL: 60/1190  
Howard Clive Earp  
GEB: 1963-09-16 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 1  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

14 ANTEIL: 60/1190  
Suzanne Louise Crossley Earp  
GEB: 1965-03-05 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 1  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

15 ANTEIL: 65/1190  
Howard Clive Earp  
GEB: 1963-09-16 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 2  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

16 ANTEIL: 65/1190  
Suzanne Louise Crossley Earp  
GEB: 1965-03-05 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 2  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

17 ANTEIL: 46/1190

Howard Clive Earp  
GEB: 1963-09-16 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 3  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

18 ANTEIL: 46/1190  
Suzanne Louise Crossley Earp  
GEB: 1965-03-05 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 3  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

19 ANTEIL: 50/1190  
Howard Clive Earp  
GEB: 1963-09-16 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 4  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

20 ANTEIL: 50/1190  
Suzanne Louise Crossley Earp  
GEB: 1965-03-05 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 4  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

21 ANTEIL: 106/1190  
Howard Clive Earp  
GEB: 1963-09-16 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 5  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

22 ANTEIL: 106/1190  
Suzanne Louise Crossley Earp  
GEB: 1965-03-05 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 5  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

23 ANTEIL: 7/1190  
Howard Clive Earp  
GEB: 1963-09-16 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Garageneinheit Top 8  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

24 ANTEIL: 7/1190  
Suzanne Louise Crossley Earp  
GEB: 1965-03-05 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich  
a 3638/2003 Wohnungseigentum an Garageneinheit Top 8  
b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

25 ANTEIL: 7/1190  
Howard Clive Earp  
GEB: 1963-09-16 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich

a 3638/2003 Wohnungseigentum an Garageneinheit Top 9  
 b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
 c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

26 ANTEIL: 7/1190

Suzanne Louise Crossley Earp  
GEB: 1965-03-05 ADR: Woodside, 9 Dalegarth Avenue, Heaton, BL 1 5 DW  
Bolton, Vereinigtes Königreich

a 3638/2003 Wohnungseigentum an Garageneinheit Top 9  
 b 21887/2012 IM RANG 291/2012 Kaufvertrag 2012-01-02 Eigentumsrecht  
 c 21887/2012 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

27 ANTEIL: 212/1190

Eduard Weinfurter  
GEB: 1951-01-13 ADR: Oberau 28, Scheffau 6351

a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 6  
 b 1895/2019 IM RANG 1651/2019 Kaufvertrag 2019-04-12 Eigentumsrecht  
 c gelöscht

28 ANTEIL: 14/1190

Eduard Weinfurter  
GEB: 1951-01-13 ADR: Oberau 28, Scheffau 6351

a 3638/2003 Wohnungseigentum an Garageneinheit Top 11  
 b 1895/2019 IM RANG 1651/2019 Kaufvertrag 2019-04-12 Eigentumsrecht  
 c gelöscht

29 ANTEIL: 268/1190

Hans-Jürgen Schüpke  
GEB: 1971-01-01 ADR: Mainzer Straße 17B, 64521 Groß-Gerau, Deutschland

a 3638/2003 Wohnungseigentum an Wohneinheit Top 7  
 b 5099/2021 Kaufvertrag 2021-12-06 Eigentumsrecht

30 ANTEIL: 14/1190

Hans-Jürgen Schüpke  
GEB: 1971-01-01 ADR: Mainzer Straße 17B, 64521 Groß-Gerau, Deutschland

a 3638/2003 Wohnungseigentum an Garageneinheit Top 10  
 b 5099/2021 Kaufvertrag 2021-12-06 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

7 a 1836/2007  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 1175/3  
für Gst 1175/4 in EZ 469

9 auf Anteil B-LNR 13 bis 26  
a 21887/2012 Pfandurkunde 2012-05-18  
PFANDRECHT EUR 360.000,--  
6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 72.000,-- für  
Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)

b 21887/2012 Simultanhaltung mit EZ 469

10 auf Anteil B-LNR 13 bis 26  
a 21887/2012 Pfandurkunde 2012-05-18  
PFANDRECHT EUR 220.000,--  
6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 44.000,-- für  
Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)

b 21887/2012 Simultanhaltung mit EZ 469

11 auf Anteil B-LNR 27 28  
a 1895/2019 Pfandurkunde 2019-04-19  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 325.000,--  
für Sparkasse Kufstein Tiroler Sparkasse von 1877  
(FN 37729i)

13 auf Anteil B-LNR 27 28  
a 751/2022 Pfandurkunde 2022-02-24  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 30.000,--  
für Sparkasse Kufstein Tiroler Sparkasse von 1877  
(FN 37729i)

14 auf Anteil B-LNR 27 28

a 4020/2022 Kredit- und Pfandbestellungsvertrag 2022-09-13  
PFANDRECHT EUR 300.000,--  
2,5 % Z, 2,5 % VZ, NGS EUR 50.000,--  
für Hermann Oberreiter geb 1961-01-15

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

---

Grundbuch

26.04.2025 11:57:53

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Scheffau am Wilden Kaiser, einem der schönsten Orte Tirols! Diese beeindruckende Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 97m<sup>2</sup>, sondern auch einen Rückzugsort, der keine Wünsche offenlässt.

Der Kaufpreis von 500.000,00 € für diese schöne Wohnung ist eine Investition in Lebensqualität und Stil. Sie betreten die Wohnung und fühlen sofort die harmonische Atmosphäre, die durch die durchdachte Raumaufteilung und die modernen Ausstattungsmerkmale geschaffen wird.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, die Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier finden Sie den idealen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die zwei Balkone sind das Highlight dieser Wohnung. Sie laden dazu ein, die frische Tiroler Luft zu genießen und den atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge zu erleben. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen mit einem Kaffee in der Hand auf dem Balkon sitzen und die Ruhe der Natur genießen.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Scheffau am Wilden Kaiser ist bekannt für seine idyllische Umgebung und die hervorragenden Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Skifahren oder einfach nur die Natur genießen – hier sind Sie mitten im Geschehen. Zudem sind Sie optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Eine Busverbindung in der Nähe sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte gelangen. Der Einstieg in die Skiwelt Wilder Kaiser Scheffau ist mit dem Auto in 3 Minuten und zu Fuß in 16 Minuten erreichbar.

Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Einkaufen im benachbarten Ellmau ist auch keine große Hürde!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in dieser traumhaften Tiroler Landschaft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Scheffau am Wilden Kaiser!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap