

6416 Obsteig | OBJEKT AW04

AW04: Helle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 2 Stellplätzen



ANSPRECHPARTNER



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

Büro: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20



6416 Obsteig | OBJEKT AW04

AW04: Helle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 2 Stellplätzen

Ortsangabe:	6416 Obsteig	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,72/A
Zustand:	Neubau, Erstbezug	Energieausweis vorhanden:	Ja
Bezugstermin:	Ab sofort!	Stellplatzanzahl:	2
Stockwerk:	2 von 3	Miete:	€ 1.425,54*
Personenaufzug:	Ja	Miete Stellplätze:	120,00
Einbauküche:	Ja	Betriebs-Heizkosten:	€ 269,46
Wohnfläche in m ² ca.:	84,78	Miete inkl. NK	€ 1.815,00
Terrassen-/ Balkonfläche in m ² ca.:	11	Kautions:	3 BMM
Heizungsart:	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Provision:	Nein
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	39,00/B		

*) zzgl. Mietnebenkosten lt. Nebenkostenübersicht der WKO für Mietobjekte.

Der Anbieter wurde über die generelle Vorlagepflicht eines Energieausweises ab dem 01.01.2009 gem. EAVG aufgeklärt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechender Heizwärmebedarf als vereinbart.

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag/.

6416 Obsteig | OBJEKT AW04

AW04: Helle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 2 Stellplätzen

OBJEKT Die kleine, feine Wohnanlage „Die drei Sonnen“ mit nur 20 Einheiten trägt ihren Namen zurecht - schliesslich befindet man sich hier an einem der sonnigsten Plätze Tirols am westlichen Rand des berühmten und beliebten Mieminger Plateaus.

Am Fuße des Mieminger Gebirges liegt Obsteig, die westlichste und höchste Gemeinde des Mieminger Plateaus. Das verdeutlicht der Gemeindename, der sich vom Begriff “ob der Steigung” ableitet. Eine ganze Fülle an Freizeitmöglichkeiten eröffnet sich inmitten eines großartigen Panoramas. Wandern, Geocaching, Biken, Golf, Klettern, Laufen und Nordic Walking sowie Ski fahren, Langlaufen, Schneestapfen, Winterwandern, Snowboarden, Rodeln und Skitouren - eine schier unendliche Anzahl an Freizeitmöglichkeiten stehen Ihnen hier offen.

2x Stellplatz	120,00 € (inkl. 20% USt)
Wohnung	1.425,54 € (inkl. 10% USt)
Nebenkosten	269,46 €
GESAMT	1.815,00 €

Ruhiges Wandern am sonnigen Mieminger Plateau, den heißbegehrten Geocaches hinterherjagen, auf dem Fahrrad oder Mountainbike die Tiroler Berge rund um Obsteig erkunden. Beim entspannenden Golfen die ruhige Atmosphäre genießen. Oder beim anspruchsvollen Klettern, Laufen oder Nordic Walking sich so richtig auspowern – all das bietet der Sommer in Obsteig in Tirol. Genießen Sie die nahezu unberührte Natur des Landschaftsschutzgebietes Mieminger Plateau und erleben Sie traumhafte Sommer in den Tiroler Alpen. Die hügeligen und bunten Almwiesen sind wie geschaffen, um kleine oder längere Wanderungen zu gehen. Genießen Sie Ihre neue Heimat bei anspruchsvollen Mountainbike-Touren und anschließend Baden im Mieminger See.

Wie bei all unseren Wohnbauprojekten wurde bei der Konzeption besonderer Wert auf eine hohe Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner gelegt. Ihr neues Zuhause verfügt über eine gehobene Standardausstattung. Diese reicht von den warmen Echtholzfußböden in den Wohnräumen über großformatige Feinsteinzeugfliesen bis hin zur hochwertigen Sanitärausstattung.

Das Wohnbauprojekt ist umgeben von viel Wald und Natur.

Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder großzügige Gärten. Selbstverständlich gibt es für alle der insgesamt 20 Wohneinheiten ein eigenes Kellerabteil und ausreichend viele Tiefgaragenstellplätze inkl. Vorbereitung auf E-Mobilität.

Sie erreichen jede Wohnung bequem über einen Lift.

AUSSTATTUNG

- + Wohnen im Grünen
- + viel Natur vor der Haustüre
- + grandiose Bergkulisse inklusive
- + großzügige Terrassen bzw. Balkone
- + liebevoll gestalteter Kinderspielplatz
- + ausgesprochen sonnige Lage, theoretisch an 365 Tagen im Jahr
- + zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- + komfortable Fußbodenheizung
- + großformatige Feinsteinzeugfliesen
- + hochwertige Sanitärausstattung
- + Anschlüsse für TIWAG-E-Ladesäulen in der Garage vorbereitet
- + Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Wasser/Wasser-Wärmepumpe
- + nahezu 100% Alternativenergie

BEILAGEN ZUM
EXPOSÉ

Nebenkostenübersicht der WKO nach FAGG*
Widerrufsbelehrung und Musterformular nach FAGG*

*) Fernabsatz- und Außergeschäftsraumvertragsgesetz

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Auftraggeberin besteht.





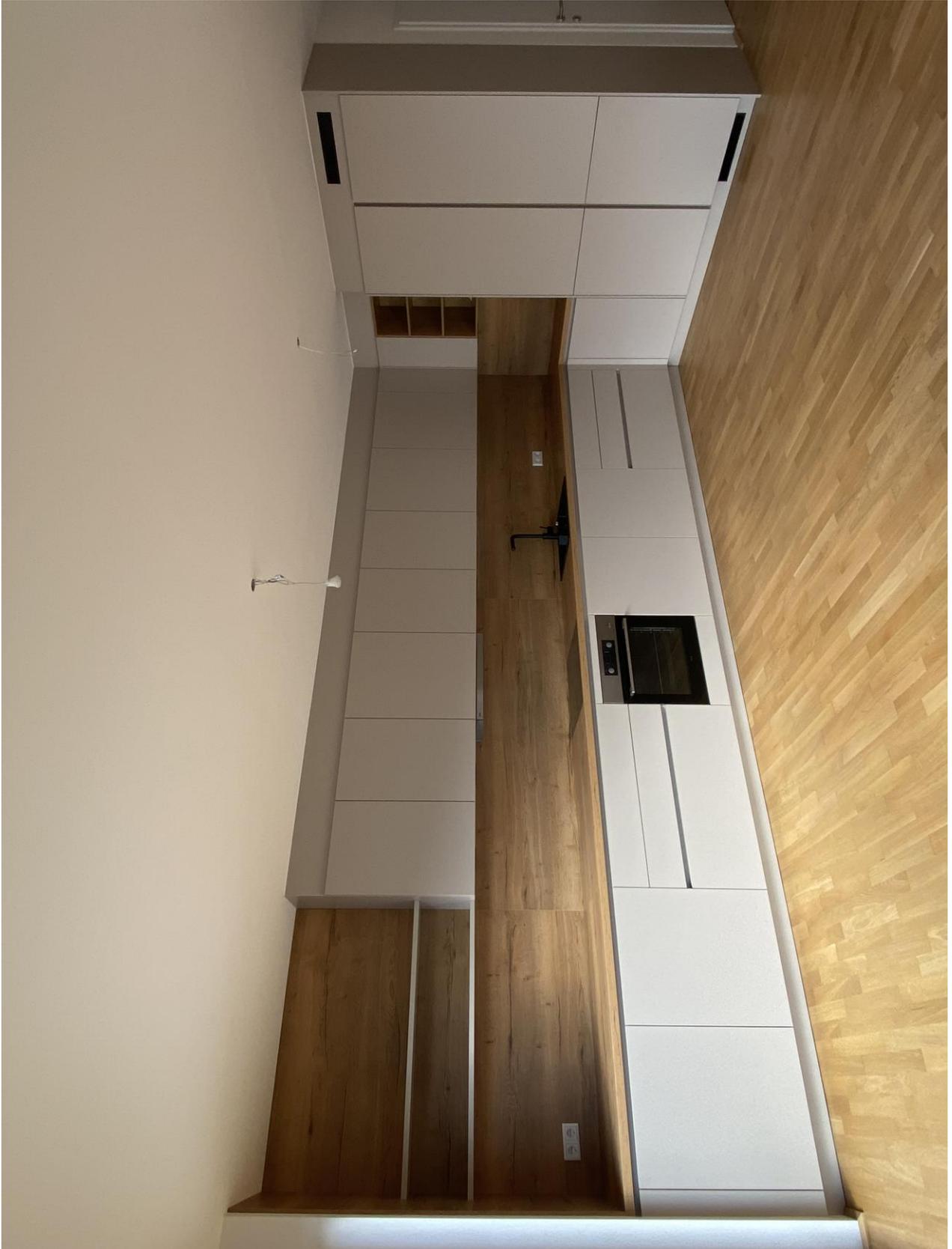
















IMPRESSUM

Inhaber und Geschäftsführung von CARISMA Immobilien 2 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 446040g

ATU71480159

Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG


in guten händen

CARISMA Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (512) 580 790-31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL