



#00080000880001

## Top 01: 3- Zimmer Gartenwohnung in Steinach

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis: 482.427,00 €

Wohnfläche: 86,33 m<sup>2</sup>

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

das "STEINA" | NEUBAUPROJEKT IN STEINACH

### ECKDATEN:

28 Neubauwohnungen

2 bis 3- Zimmer Wohnungen

Wohnungsgröße: ca. 42 m<sup>2</sup> bis ca. 90 m<sup>2</sup>

Lage: Brennerstraße / Steinach

Baustart: Frühjahr 2024

Vermittlungshonorar: 3% zzgl. 20% USt.

### LAGE:

Im Zentrum von Steinach erwartet Sie dieses Neubauprojekt mit insgesamt 28 Wohneinheiten. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Arzt, Bank etc..) sind in kürzester Zeit erreichbar und durch die Nähe der Wohnanlage zum Ortszentrum ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz hervorragend.

### PROJEKT:

Im beliebten Steinach entstehen 28 hochwertige Neubau- Eigentumswohnungen in infrastrukturell günstiger Lage im Herzen der Gemeinde Steinach. Die 28 Wohneinheiten erstrecken sich über vier Geschosse. Der Wohnungsmix besteht aus 2- und 3-Zimmerwohnungen und die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 42 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit verfügt entweder über einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten. Die Wohnungen überzeugen mit einem funktionellen Grundriss und jeder Einheit ist ein Kellerabteil und mindestens ein Kfz- Abstellplatz zugeschrieben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem hochwertigen Neubauprojekt, lassen Sie sich für den Verkaufsstart vormerken und realisieren Sie mit uns gemeinsam Ihren Wohnraum.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2024
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	4,60 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.09.2020
Gültig bis	27.09.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	444.427,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	38.000,00 €

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	482.427,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Kindergarten Steinach am Brenner

< 500m: Kinderkrippe Steinach am Brenner

< 500m: Volksschule

Neue Mittelschule

#### Gesundheit

< 500m: Veterinärarzt Doktor Grisseemann Adolf

< 500m: DDr. Dana Covi

< 500m: Marien Apotheke Mag Pharm Schranzhofer-Sint

< 500m: Dr. med. univ. Kurt Lintner

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Steinach am Brenner

#### Gaststätten

< 500m: Pizzeria Venezia

< 1km: Hotel Gasthof & Pension Schützenwirt

< 500m: Gasthaus Tannenhof

< 500m: Post

< 1km: Restaurant Wipptalerhof

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhofstraße

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Einkauf

< 500m: My Car Shop

< 500m: Steiner Friseur - La Biosthetique



< 500m: Schuh-Modetreff

< 500m: Kaufhaus Stockhammer

Baguette

Kultur & Freizeit

< 1km: Bergeralm



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[WA Steinach\\_EA\\_Anlage 6a](#)

[Top 01](#)

