



#00080000880006

## Top 06: 2- Zimmer Gartenterrassenwohnung in Steinach

6150 Steinach am Brenner



Purchase price: 207.731,00 €

Living Area: 36,80 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilitentreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-  
tirol.at

+43 512 5305-12303





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024
Construction status	Planned
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 37 sqm
Cellar Area	2,01 sqm
Terrace Area	ca. 21 sqm
Garden Area	ca. 19 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	28.09.2020
Valid until	27.09.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,50
HWB Class	 B
fGEE Value	0,78
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	179.731,00 €
Parking space buy price	28.000,00 €

### TOTAL

Total buy price	207.731,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

- < 500m: Incoming Reisebürogesellschaft
- < 500m: Steiner Friseur - La Biosthetique
- < 500m: Schuh-Modetreff
- < 500m: Bäckerei Pardeller
- < 500m: Danillo Moden
- < 500m: Kaufhaus Stockhammer

#### Gastronomy

- < 500m: Gasthaus Tannenhof
- < 500m: Cafe-Restaurant Platzl
- < 500m: Post
- < 500m: Gasthof Zur Rose

#### Health

- < 500m: Marien Apotheke Mag Pharm Schranzhofer-Sint
- < 500m: Dr. med. univ. Kurt Lintner
- < 500m: Veterinärarzt Doktor Grisseemann Adolf

#### Other

- < 500m: Raiffeisen Bank

#### Education

- < 500m: Volksschule
- < 500m: Allgemeine Sonderschule
- < 500m: Kinderkrippe Steinach am Brenner

#### Public Institution

- < 500m: Polizeiinspektion Steinach am Brenner



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis\\_Wohnanlage\\_Staina](#)

[WA Steinach\\_EA\\_20200928\\_Anlage 6a](#)

[Top 06](#)

