



#00080000880008

## Top 08: 3- Zimmer Neubauwohnung in Steinach

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis: 505.280,00 €

Wohnfläche: 88,50 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. 89 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	4,80 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	17,78 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	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	467.280,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	38.000,00 €

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	505.280,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

- < 500m: Nice4you
- < 500m: My Car Shop
- < 500m: Schuh-Modetreff
- < 500m: Bäckerei Pardeller
- < 500m: Regina Hilber
- < 500m: Danillo Moden
- < 500m: Fotoatelier Barbara Gschliesser & Carmen Leitner
- < 500m: Kaufhaus Stockhammer

#### Gaststätten

- < 500m: Gasthaus Tannenhof
- < 500m: Cafe-Restaurant Platzl
- < 500m: Post

#### Gesundheit

- < 500m: Marien Apotheke Mag Pharm Schranzhofer-Sint
- < 500m: Zahnarztpraxis Dr. Bruno Schaber / Dr. Monika Vogelsberger

#### Verkehrsanbindung

- < 500m: Bahnhofstraße



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

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

[Top 08](#)

