



#00080000880009

## Top 09: 2- Zimmer Neubauwohnung in Steinach

6150 Steinach am Brenner



Purchase price: 285.928,00 €

Living Area: 48,85 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<br>Founding              |
| Year of construction | 2024                                    |
| Construction status  | Planned                                 |
| Heating              | Underfloor Heating:<br>District Heating |
| Car Spaces           | Underground Garage                      |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | ca. 49 sqm |
| Balcony Area | ca. 10 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 |
| Balconies   | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Unit Buy Price          | 257.928,00 € |
| Parking space buy price | 28.000,00 €  |

### TOTAL

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Total buy price | 285.928,00 €    |
| 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

#### Other

< 500m: BAWAG P.S.K.

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Shopping

< 500m: My Car Shop

< 500m: Steiner Friseur - La Biosthetique

< 500m: Schuh-Modetreff

< 500m: Regina Hilber

< 500m: Bäckerei Pardeller

< 500m: Reinisch

< 500m: Kaufhaus Stockhammer

< 500m: Fotoatelier Barbara Gschliesser & Carmen Leitner

#### Gastronomy

< 500m: Gasthaus Tannenhof

< 500m: Cafe-Restaurant Platzl

< 500m: Post

#### Health

< 500m: Marien Apotheke Mag Pharm Schranzhofer-Sint

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

#### Transport

< 500m: Bahnhofstraße



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

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

[Top 09](#)

