



#00080000880012

## Top 12: 2- Zimmer Neubauwohnung im Zentrum von Steinach

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis: 245.800,00 €

Wohnfläche: 41,25 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilitentreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-  
tirol.at

+43 512 5305-12303





## 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	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 41 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 17 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	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	217.800,00 €
-----------	--------------

Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	28.000,00 €
----------------------------	-------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	245.800,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

- < 500m: Incoming Reisebürogesellschaft
- < 500m: Steiner Friseur - La Biosthetique
- < 500m: Bäckerei Pardeller
- < 500m: Regina Hilber
- < 500m: Danillo Moden
- < 500m: Reinisch

#### Gesundheit

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

#### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

#### Verkehrsanbindung

- < 500m: Bahnhofstraße

#### Gaststätten

- < 500m: Cafe-Restaurant Platzl
- < 500m: Gasthof Zur Rose



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

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

[Top 12](#)

