



#0008000414

Ihr neues Eigenheim: Einfamilienhaus mit eigener Werkstatt in Steinach

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis: 700.000,00 €

Wohnfläche: 149,25 m²

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Exklusives Familienidyll mit Bergpanorama in Steinach: Ein Zuhause voller Möglichkeiten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Steinach, wo moderner Wohnkomfort auf eine malerische Umgebung trifft. Dieses im Jahr 2002 errichtete Haus bietet nicht nur eine beeindruckende Wohnfläche von insgesamt ca. 149,25 m², verteilt auf zwei Etagen, sondern auch ein großzügiges Grundstück von ca. 659 m², das Freiraum für Ihre Wohnträume lässt.

Das Wichtigste auf einen Blick:

Wohnfläche: EG ca. 78,85 m², OG ca. 70,40 m²

Grundstücksfläche: ca. 659 m²

Keller und Werkstatt: ca. 104,50 m² – ein Paradies für Handwerker

Garage: ca. 40 m², ausreichend für 2 PKWs, zusätzliche Stellplätze im Freien

Lage: Idyllisch in Steinach gelegen mit unverbaubarem Ausblick auf das Chalet Dorf und die umliegende Bergwelt

Baujahr: 2002

Kaufpreis: € 700.000

Beschreibung:

Beim Betreten dieses charmanten Hauses wird schnell klar, dass es sich um ein Objekt mit Charakter und Liebe zum Detail handelt. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine familiengerechte Wohnatmosphäre, die durch die Kombination aus praktischem Nutzen und ästhetischem Anspruch besticht. Die Wohnflächen auf Erd- und Obergeschoss bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und privaten Rückzug.

Der großzügige Außenbereich mit Terrasse und Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet optimale Bedingungen, um die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Der spektakuläre Ausblick über das Chalet Dorf Steinach und in die Berge verspricht dabei zu jeder Jahreszeit eine atemberaubende Kulisse.

Für Handwerker und Bastler bietet die geräumige Werkstatt im Keller die perfekte Grundlage, um Projekte zu verwirklichen und Ideen freien Lauf zu lassen. Die großzügige Garage sowie zusätzliche Außenstellplätze runden das Angebot ab und sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten für die gesamte Familie.

Ihr neues Zuhause in Steinach wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil einer Gemeinschaft, die den Wert von Qualität, Lage und Lebensqualität zu schätzen weiß.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2002
Heizung	Etagenheizung: Öl, Ofen: Holz, Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 149 m ²
Grundfläche	659,00 m ²
Kellerfläche	ca. 105 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.05.2023
Gültig bis	09.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	134,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,18
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	700.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	250,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	250,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	700.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

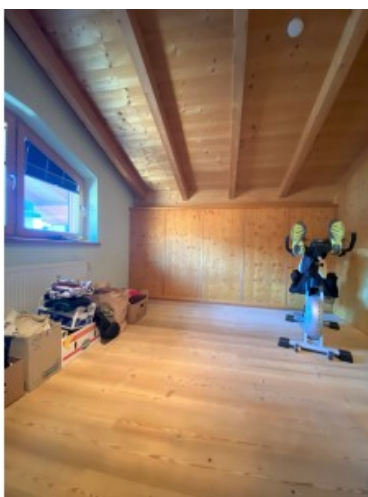
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

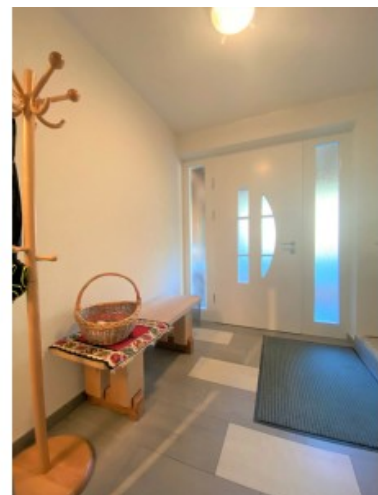
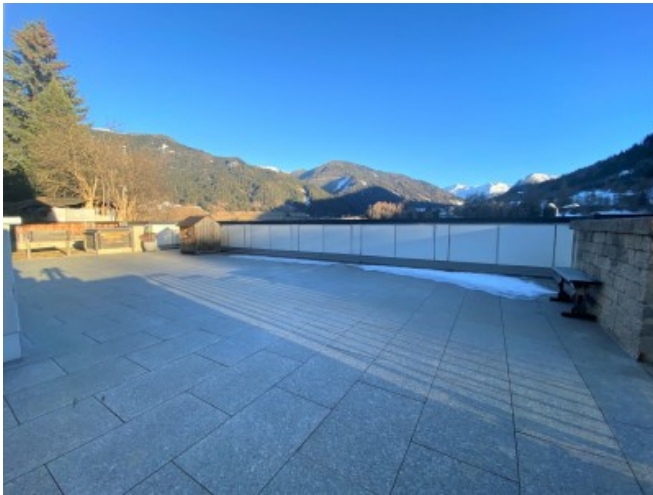
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Neigung in Prozent](#)

[Solarpotenzial pro Jahr](#)

[Flächenwidmung](#)

[Keller](#)

[EG](#)

[OG](#)

