



#0008000414

Ihr neues Eigenheim: Einfamilienhaus mit eigener Werkstatt in Steinach

6150 Steinach am Brenner



Purchase price: 700.000,00 €

Living Area: 149,25 m²

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2002
Heating	Self-Contained Central Heating: Oil, Ofen: Wood, Central Heating: Oil, Central Heating: Solar
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 149 sqm
Base Area	659,00 sqm
Cellar Area	ca. 105 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.05.2023
Valid until	09.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	134,60
HWB Class	 D
fGEE Value	1,18
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	700.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	250,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	250,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	700.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

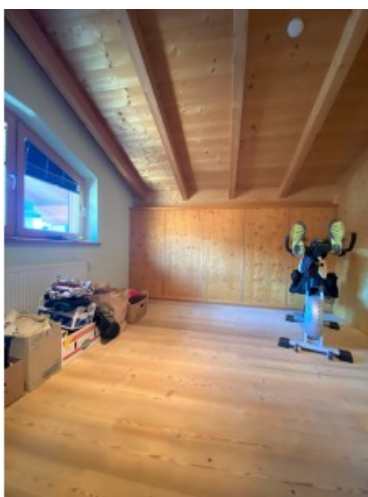
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

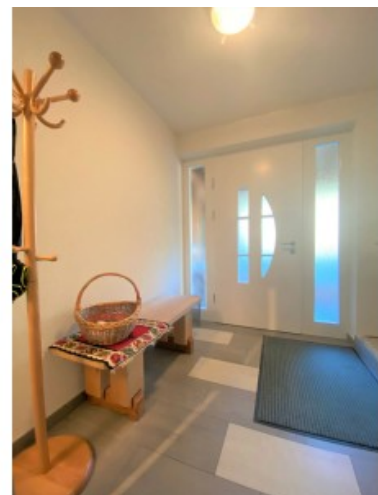
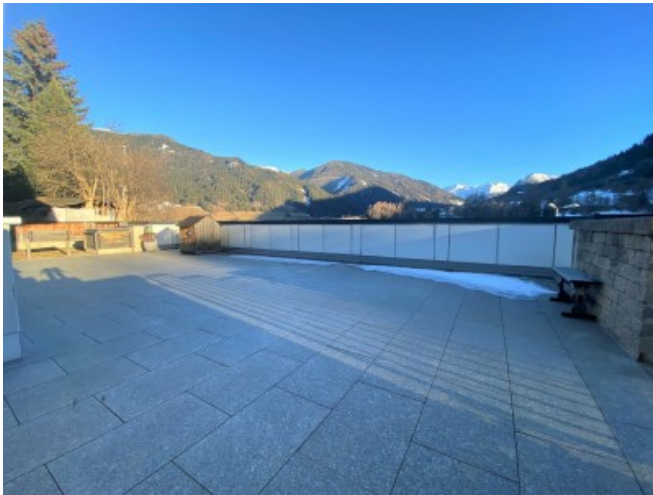
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



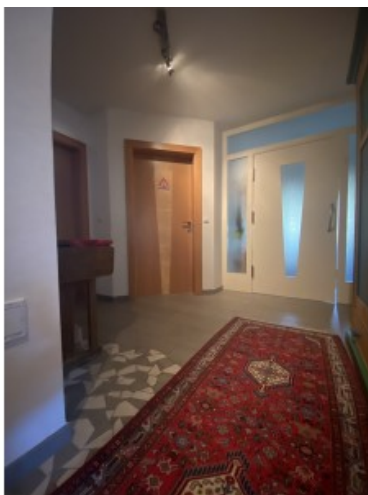
GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Energieausweis](#)

[Neigung in Prozent](#)

[Solarpotenzial pro Jahr](#)

[TIRIS](#)

[Keller](#)

[EG](#)

[OG](#)

