



#00080004060003

Top 5: Neubauprojekt Steinach - Exklusiv wohnen am Zirmweg

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis: 479.000,00 €

Wohnfläche: 75,98 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Zirmweg in Steinach am Brenner, wo modernes Wohnen auf die Schönheit der Natur trifft. Top 5 ist eine der sechs exklusiven Einheiten einer kleinen, feinen Wohnanlage, die in einer der begehrtesten Lagen Steinachs, sowohl zentral als auch ruhig gelegen, entsteht. Mit einem Baubeginn im Februar 2024 und der geplanten Fertigstellung Anfang 2025, bietet dieses Projekt die perfekte Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Einzigartige Wohnfläche:

Top 5 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 75,62 m² und ist mit einer ca. 14 m² großen Terrasse ausgestattet.

Durchdachte Raumaufteilung:

Die Wohnung zeichnet sich durch eine optimale Aufteilung aus. Der großzügige Vorraum führt Sie in den offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche – ein heller und einladender Raum, der zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses wird. Zwei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Das großzügig geschnittene Badezimmer rundet das Raumangebot ab und verspricht mit hochwertiger Ausstattung echte Wohlfühlmomente.

Exklusive Ausstattungsmerkmale:

Wohnfläche: ca. 75,62 m²

Terrasse: ca. 14 m²

Kellerabteil: ca. 5,46 m²

Optionale Parkplätze in Garage (€ 29.000) oder im Freien (€ 11.000)

Lage & Umgebung:

Der Zirmweg in Steinach am Brenner ist eine Lage, die keine Wünsche offenlässt. Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Wohnambiente macht dieses Projekt zu einem einzigartigen Wohnort. Die umliegende Natur lädt zu Aktivitäten im Freien ein, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie:

Top 5 im Neubauprojekt Zirmweg repräsentiert eine seltene Gelegenheit, modernes und hochwertiges Wohnen in einer der attraktivsten Gegenden Steinachs zu genießen. Mit der bevorstehenden Fertigstellung Anfang 2025 steht Ihrem Einzug in ein neues Lebenskapitel nichts mehr im Wege. Wir laden Sie herzlich ein, Teil dieser besonderen Wohnanlage zu werden und freuen uns darauf, Sie näher über



Ihr zukünftiges Zuhause zu informieren.





AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	01.03.2025
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage, Garage (optional), Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	450.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	29.000,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	479.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Verkaufsplan Top 5](#)

