



#00080005390041

Maklerservice & Bewertung

## Top 24: Großzügige 3- Zimmer Dachgeschosswohnung in Steinach

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis:

475.141,00 €

Wohnfläche:

79,99 m<sup>2</sup>

Zimmer:

3

### IHR BETREUER



**Elisa Wankmüller**

staatl. geprüfte Immobilitentreuhänderin

[Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck](#)

[elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at)

[+43 512 5305-12303](tel:+43512530512303)





## BESCHREIBUNG

das "STEINA" | NEUBAUPROJEKT IN STEINACH

### ECKDATEN:

28 Neubauwohnungen

2 bis 3- Zimmer Wohnungen

Wohnungsgröße: ca. 36 m<sup>2</sup> bis ca. 90 m<sup>2</sup>

Lage: Brennerstraße / Steinach

Fertigstellung: Ende 2025

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 optional mit Aufpreis 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 Wohntraum.**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2024
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 25 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>B</b>
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 <b>A</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	475.141,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	475.141,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Hannes Holzmeister

< 500m: DDr. Dana Covi

#### Gaststätten

< 500m: Gasthaus Tannenhof

< 500m: Cafe-Restaurant Platzl

#### Einkauf

< 500m: Marien Apotheke Mag. Pharm. Schranzhofer-Sint

< 500m: Steiner Friseur - La Biosthetique

< 500m: Bäckerei Pardeller

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[WA Steinach EA Anlage 6a](#)

[Top 24](#)

