

Inserat ID: 147518

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 466000€

Straße:

6425 Haiming

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

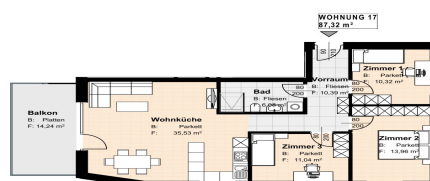
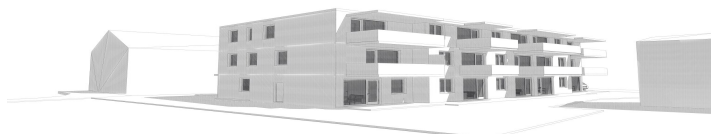
Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 87.32m<sup>2</sup>

## ?Wohnen mit Aussicht auf die Geierwand? - Neubauwohnung W 17



Modernes Wohnen trifft auf alpinen Charme ? in zentraler Lage von Haiming entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit durchdachter Architektur, nachhaltiger Bauweise und schönem Bergblick.

Highlights auf einen Blick:

17 moderne Wohnungen auf drei Etagen mit großzügigen Freiflächen (Balkone, Terrassen, Gärten)

Tiefgarage mit 23 Stellplätzen + 3 Außenabstellplätze (inkl. barrierefreiem Besucherparkplatz)

Massive Bauweise mit Wärmedämmung, Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage | HWB Ref, SK: 43,8 kWh/m<sup>2</sup>a [Klasse B], fGEE, SK: 0,71 [Klasse A]

Individuell gestaltbare Grundrisse ? erste Planänderung kostenlos

Hochwertige Ausstattung: Eichenholzparkett, Feinsteinzeug, 3-fach verglaste Fenster

Zentraler Zugang mit Aufzug und offenen Laubengängen

Ideale Lage in ruhiger Umgebung, gute Erreichbarkeit über Alte Bundesstraße

Traumhafte Aussicht auf die Tiroler Bergwelt

Ein Projekt für Menschen mit Anspruch an Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit ? perfekt für Paare und Familien. WOHNUNG W 17: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

ECKDATEN:

Stockwerk: Dachgeschoß

Zimmer: 3

Wohnfläche: 87,32 m<sup>2</sup>

Balkonfläche: 14,24 m<sup>2</sup>

Lager: 1 inkl.

TG-Platz: optional

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum: 10,39 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 10,32 m²

Zimmer 2: 13,96 m²

Zimmer 3: 11,04 m²

Wohnküche: 35,53 m²

Bad/WC: 6,08 m²

#### KAUFPREIS:

Wohnung: ? 466.000,00

TG-Platz: ? 29.500,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Qualität dieses Neubaus überzeugen und finden Sie Ihr neues Zuhause in Haiming!

#### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner  
geprüfte Immobilienmaklerin  
Mobil: ?+43 650 9805332  
E-Mail: [b.lechleitner@perfektimmo.at](mailto:b.lechleitner@perfektimmo.at)  
[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

#### NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt  
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKinder &lt;500mSchule &lt;500mKindergarten

&lt;500mHöhere Schule &lt;8.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;4.000mPost &lt;500mPolizei  
&lt;4.000mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss  
&lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 466000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at