

Inserat ID: 147122 erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:370000€

Straße:

6425 Haiming

Tirol Österreich

Wohnfläche: 61.54m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

# **?Wohnen mit Aussicht auf die Geierwand? - Neubauwohnung W 3**



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 & Dotovoltaikanlage | 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 3: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten ECKDATEN: Stockwerk: Erdgeschoß Zimmer: 3 Wohnfläche: 61,54 m<sup>2</sup> Terrassenfläche: 15,22 m² Gartenfläche: 24,56 m²

Lager: 1 inkl.

TG-Platz: optional

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum: 5,28 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 10,95 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 12,50 m<sup>2</sup>

Wohnküche: 23,20 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 2,42 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 7,19 m<sup>2</sup>

#### **KAUFPREIS**:

Wohnung: ? 370.000,00

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

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

# Eckdaten

Wohnfläche: 61.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: 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: 370000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at