



#0008000456

## Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Steinach – Ihr Traumprojekt wartet!

6150 Steinach am Brenner



Kaufpreis: 150.000,00 €

Wohnfläche: 40,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at

+43 512 5305-12303





## BESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger und zentraler Lage von Steinach am Brenner

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines kleinen und ruhigen Mehrparteienhauses. Das Haus, ein Jahrhunderthaus, befindet sich am Zirmweg 100 in einer begehrten, ruhigen und dennoch zentralen Lage von Steinach am Brenner.

Raumaufteilung:

Küche / Essbereich

2 separate Schlafzimmer

Badezimmer

Besonderheiten:

Einzigartiger Zugang zum Allgemeingarten von einem der beiden Schlafzimmer aus  
Nachgerüsteter FI-Schutzschalter für zusätzliche Sicherheit

Zustand:

Die Wohnung bietet eine tolle Basis, befindet sich jedoch in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Dies ist die perfekte Gelegenheit, eine preislich attraktive Wohnung zu erwerben und sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Vor rund 30 Jahren wurden die Fenster und die Fassade des Hauses erneuert, was eine solide Grundlage für weitere Renovierungsarbeiten bietet.

Lage:

Die Lage am Zirmweg 100 ist ideal für diejenigen, die Ruhe und Zentralität schätzen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und bequem erreichbar. Steinach am Brenner bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung.

Zusammenfassung:

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> im EG

Ruhige und zentrale Lage

Einzigartiger Zugang zum Allgemeingarten

Nachgerüsteter FI-Schutzschalter

Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand

Vor 30 Jahren erneuerte Fenster und Fassade

Perfekte Chance, eine Preisattraktive Wohnung zu kaufen und selbst zu gestalten



**Maklerservice & Bewertung**

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumdomizil in Steinach am Brenner zu realisieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 40 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	150.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	300,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	300,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	150.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 1 visual](#)

[Top 1](#)

