

# „Wohnen mit Aussicht auf die Geierwand“ - Wohnbauförderte Neubauwohnung W 2

## LEISTBARES WOHNEN

Wohnbauförderung € 74.802,00 - Wohnbauschek € 26.180,70



|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Kaufpreis     | € 213.320,00        |
| abzügl. WBF - | € 74.802,00         |
| <b>Preis</b>  | <b>€ 138.518,00</b> |

## WOHNUNG 2

2-Zimmer-Wohnung mit Westterrasse, Garten, Lager und Abstellplatz

**Objektnummer: 6566/1610**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6425 Haiming                     |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Projektiert                      |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 38,36 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 22,02 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71                           |
| Kaufpreis:                    | 213.320,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Lechleitner**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332  
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




  
**PERFEKTIMMO**
  
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


  
**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

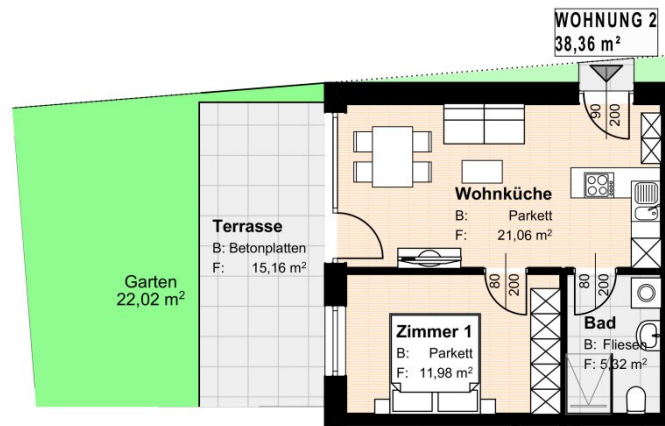
Barbara Lechleitner

+43 650 98 05 332

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)





## Objektbeschreibung

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 2: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten - Wohnbauförderung möglich**

### HINWEIS:

**Die wohnbaugeförderten Wohnungen sind Gemeindebürgern von Haiming vorbehalten und werden in Abstimmung mit der Gemeinde vergeben.**

#### ECKDATEN:

Stockwerk: Erdgeschoß

Zimmer: 2

Wohnfläche: 38,36 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 15,16 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 22,02 m<sup>2</sup>

Lager: 1 inkl.

TG-Platz: 1 inkl.

#### RAUMAUFTEILUNG:

Wohnküche: 21,06 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 11,98 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 5,32 m<sup>2</sup>

#### KAUFPREIS:

**Wohnung: € 213.320,00**

**mögl. WBF-Darlehen: € 74.802,00**

**mögl. WBF-Scheck: € 26.180,70**

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](tel:+436509805332)

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**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m



Kindergarten <500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap