

**2-Zimmer-Wohnung Top W01, "ZweiKlang (b)", 6121
Baumkirchen**



Objektnummer: 4254

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6121 Baumkirchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,00 m ²
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72

Ihr Ansprechpartner



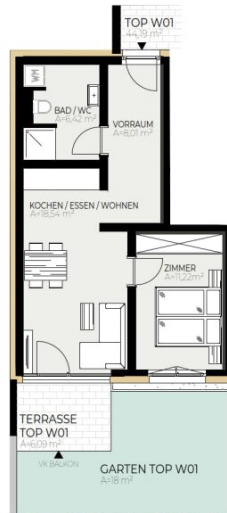
Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

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

Zweiklang (b) Wohlfühlen in Baumkirchen



TOP W01

VORRAUM	8,75 m²
BAD/WC	6,42 m²
ZIMMER	11,22 m²
KÜCHEN / ESSEN / WOHNEN	18,54 m²
SUMME WOHNFLÄCHE	44,99 m²

TERRASSE TOP W01	6,09 m²
GARTEN TOP W01	18,00 m²
KA ZU TOP W01	1,50 m²



Planänderungen bleiben vorbehalten. Leistungsumfang siehe Bau- / Ausstattungsbeschreibung. I. sämtliche eingezeichneten Küchen, Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. I. für Höhenangaben Naturmaße nehmen. I. sämtliche Maße sind Rohbaumaße. I. Maßtoleranzen bis ± 3% möglich. I. angegebene Terrassen- / Gartenflächen können vom Naturmaß abweichen. I. 3D-Visualisierung kann abweichen.



PROJEKT Zweiklang (b) Breitenweg 3, 6121 Baumkirchen KG: 81003 Baumkirchen EZ: 548 Gst. Nr.: 1344	PLANART Verkaufsplan	PLANINHALT TOP W01 Ebene 0	DATUM 02.03.2026	MAßSTAB 1:100	ERRICHTER Koncilia & Partner Immobilien GmbH Leopold-Weid-Strasse 16 A-6088 Mils	VERKAUF IC Immobilien Service GmbH Leopold-Weid-Strasse 16 A-6088 Mils +43(0)2352255 office@immocenter.tirol	BAUMANAGEMENT IC Baumanagement GmbH Leopold-Weid-Strasse 16 A-6088 Mils +43(0)2352255 office@immocenter.tirol	PLANVERFASSER IC Baumanagement GmbH Leopold-Weid-Strasse 16 A-6088 Mils +43(0)2352255 office@immocenter.tirol	 immocenter
---	--------------------------------	---	----------------------------	-------------------------	---	---	--	--	--



Wir bauen, wo wir leben.

www.immocenter.tirol







Planänderungen bleiben vorbehalten! Leistungsumfang siehe BauAusstattungsbeschreibung! sämtliche eingezeichnete Küchen, Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Für Möbelenbauten Raumgröße nehmen: 1. sämtliche Maße sind Rohbaumaße 2. Maßtoleranzen bis ±3% möglich 3. angegebene Terrassen/Gartenflächen können vom Naturmaß abweichen 4. 3D-Visualisierung kann abweichen



PROJEKT Zweiklang (b) Brettenweg 3, 6121 Baumkirchen KG: 81003 Baumkirchen EZ: 548 Gt. Nr.: 1344	PLANART Verkaufsplan Übersicht	PLANINHALT Grundriss Ebene 0	DATUM 02.03.2026	MAßSTAB 1:100	ERRICHTER Koncilia & Partner Immobilien GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils	VERKAUF IC Immobilien Service GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils +43(0)23522555 office@immocenter.at	BAUMANAGEMENT IC Baumanagement GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils +43(0)23522555 office@immocenter.at	PLANVERFASSER IC Baumanagement GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils +43(0)23522555 office@immocenter.at	 immocenter
---	---	---	----------------------------	-------------------------	---	---	--	--	--

Verkaufsplan ist ein Dokument, das die Grundstücksfläche und die bebaubare Fläche darstellt. Es ist ein Dokument, das die Grundstücksfläche und die bebaubare Fläche darstellt. Es ist ein Dokument, das die Grundstücksfläche und die bebaubare Fläche darstellt.



PROJEKT Zweiklang (b) Brettenweg 3, 6121 Baumkirchen KG: 81003 Baumkirchen EZ: 548 Gt. Nr.: 1344	PLANART Verkaufsplan Übersicht	PLANINHALT Grundriss Ebene 0	DATUM 02.03.2026	MAßSTAB 1:100	ERRICHTER Koncilia & Partner Immobilien GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils	VERKAUF IC Immobilien Service GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils +43(0)23522555 office@immocenter.at	BAUMANAGEMENT IC Baumanagement GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils +43(0)23522555 office@immocenter.at	PLANVERFASSER IC Baumanagement GmbH Leopold-Wied-Straße 16 A-41068 Mils +43(0)23522555 office@immocenter.at	 immocenter
---	---	---	----------------------------	-------------------------	---	---	--	--	--

Objektbeschreibung

NEU IM IMMOCENTER: Neubauprojekt "ZweiKlang"

Mit dem Neubauprojekt ZweiKlang (a) und ZweiKlang (b) realisieren wir modernen und nachhaltigen Wohnraum auf zwei benachbarten Grundstücken in idyllischer und zentraler Lage in Baumkirchen. Die beiden höhengestaffelten Wohnhäuser mit jeweils nur vier Wohneinheiten bilden auf jeweils eigener Parzelle zwei vollkommen getrennte Wohnungseigentumsgemeinschaften. Die Grundrisse der Wohnungen sind besonders durchdacht geplant und alle Wohneinheiten genießen beste Besonnung sowie einen wunderschönen Blick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft.

Die beiden getrennten Baukörper orientieren sich in Größe und Erscheinungsbild an Einfamilienhäusern und fügen sich harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein. Kein aufdringlicher Auftritt, sondern ein leises Versprechen: Hier entsteht ein Ort zum Wohlfühlen.

Bewusst wurde in der Ausgestaltung der Gebäude auf die Kellergeschosse verzichtet - die Lagerabteile sowie die Technikräume sind daher bequem erreichbar in den Erdgeschossen situiert. Die Zielsetzung der Planung war die Erreichung von Bestwerten in puncto Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Wartungskosten und Energieeffizienz, ohne Verlust an Qualität, Komfort oder Funktionalität. So entsteht ein besonders wirtschaftliches Konzept sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Selbst eine Hausbetreuung könnte hier problemlos eingespart werden.

Dies ermöglicht somit:

- **bei einer Vermietung eine höhere Rentabilität oder**
- **mehr Spielraum für Kredittilgung bei der Finanzierung für das Eigenheim**

Baubeginn ist für 2026 geplant.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und über eine unverbindliche Terminvereinbarung!

Detailinformationen zum Projekt ZweiKlang und zu unseren anderen Projekten in der

Umgebung finden Sie auf unserer Homepage unter: www.immocenter.tirol/projekte/

Kaufnebenkosten

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar **provisionsfrei, direkt vom Bauträger**

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

Rechtlicher Hinweis

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

[Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap