# Preisreduktion!!! Steinach am Brenner: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenabstellplatz (im Preis inkludiert)



**Objektnummer: 1940/190**

**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6150 Steinach am Brenner |
| **Baujahr:** | 1995 |
| **Wohnfläche:** | 73,82 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 64,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,09 |
| **Kaufpreis:** | 255.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 378,11 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvija Andrasevic**

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

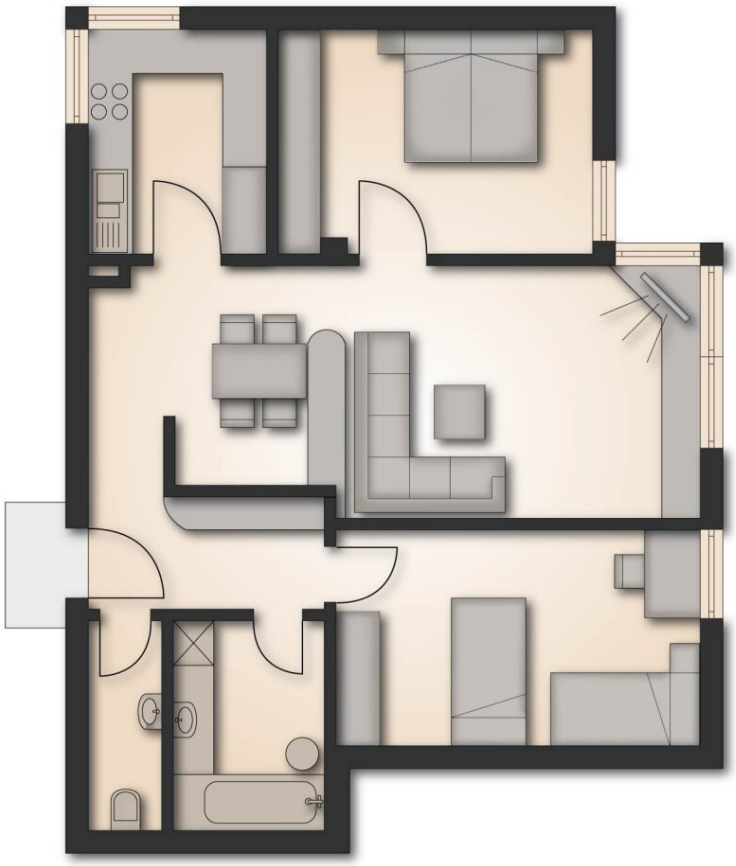
T +43 6767732388

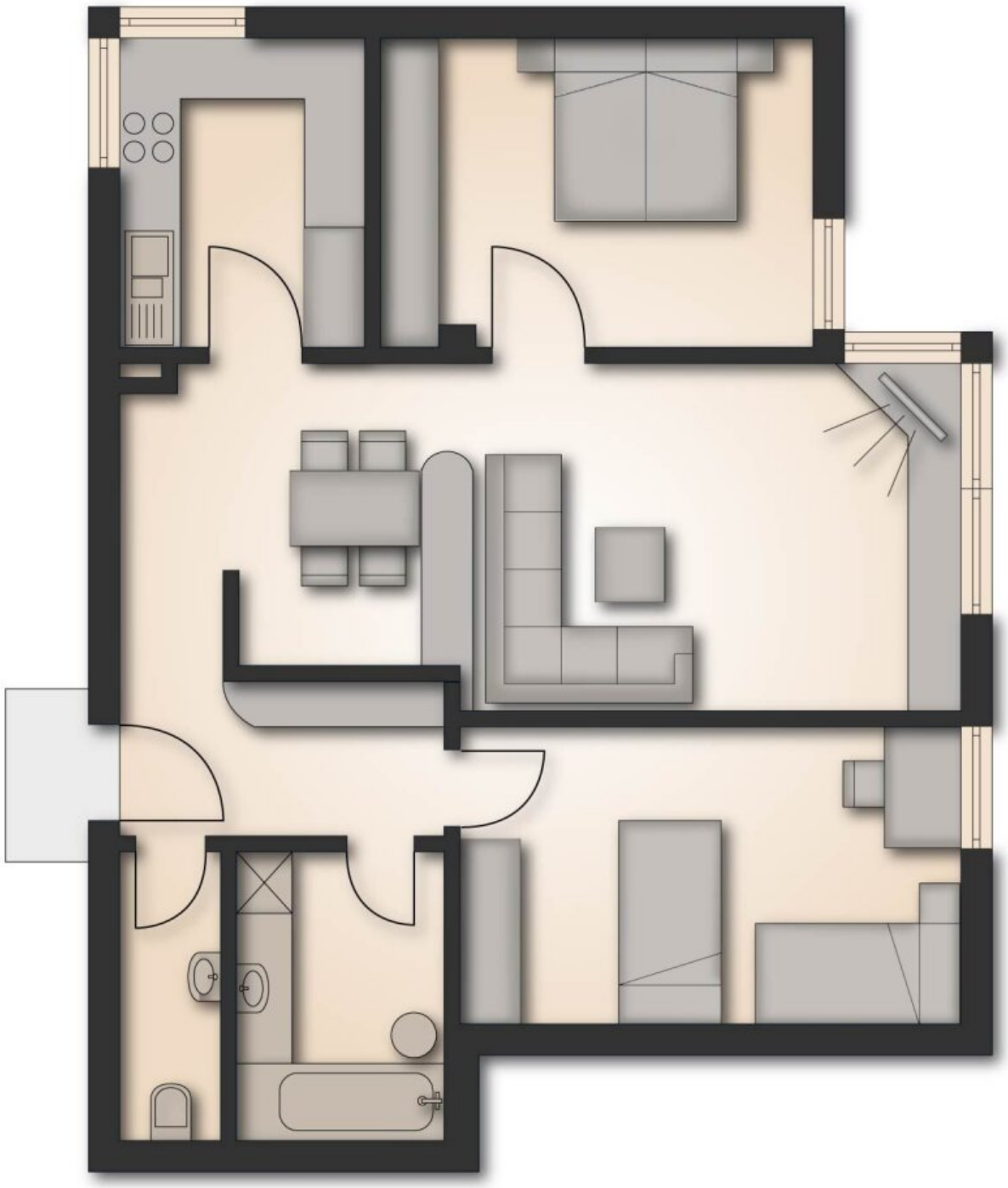
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

**Wohnen im Wipptal**

**Lagebeschreibung**

Steinach am Brenner liegt im Herzen des Wipptals  südlich von Innsbruck. Die Marktgemeinde vereint alpine Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Der Ort bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuung. Der Bahnhof Steinach sowie die Brennerbundesstraße und die Autobahn ermöglichen eine rasche und bequeme Anbindung nach Innsbruck sowie in Richtung Südtirol, was den Standort besonders für Pendler attraktiv macht.

Die umliegende Bergwelt bietet ganzjährig vielfältige Möglichkeiten – von Skigebieten und Langlaufloipen im Winter bis hin zu Wander-, Rad- und Kletterrouten im Sommer. Die Nähe zur Natur, kombiniert mit der guten Erreichbarkeit urbaner Zentren, macht diese Lage besonders lebenswert.

**Objektbeschreibung**

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer familienfreundlichen Wohnanlage aus dem Jahr ca.1995 und überzeugt durch ihre südliche Ausrichtung und einen durchdachten Grundriss.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 73,82 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder auch Anleger, die Wert auf eine naturnahe Lage mit guter Infrastruktur legen.

Der großzügige Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen und Entspannen. Die separate, möblierte Küche mit Fenster ist funktional gestaltet und angenehm hell. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC runden das Raumangebot komfortabel ab.

Ein eigener Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet und im Angebot inkludiert.

**Ausstattung und Highlights**

- Nachhaltige Wärmeversorgung durch Fernwärme aus dem Bioheizwerk Steinach

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit ca. 26,18 m²

- Separate, möblierte Küche mit Fenster (ca. 7,98 m²)
- Schlafzimmer mit ca. 14,46 m²
- Kinder- oder Arbeitszimmer mit ca. 11,83 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Südliche Ausrichtung
- Wohnanlage (Baujahr ca. 1995)
- **Der Tiefgaragenabstellplatz Nr. 22 ist der Wohnung zugeordnet und ist im Preis inkludiert**

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

**Jetzt Besichtigung vereinbaren**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

Silvija Andrasevic

+43 6767732388

office@immobilien-silvija.at

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?**

**Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich**

**jederzeit**

**Bitte beachten Sie:**

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

**Tipp:** Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

**Provision:**

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap