

Lebensqualität & Vermietungspotenzial im Naturparadies mit Freizeitwohnsitzwidmung



Atelier Wintergarten

Objektnummer: 2773_1704

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6215 Steinberg am Rofan
Baujahr:	ca. 1962
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	336,40 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Keller:	24,30 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

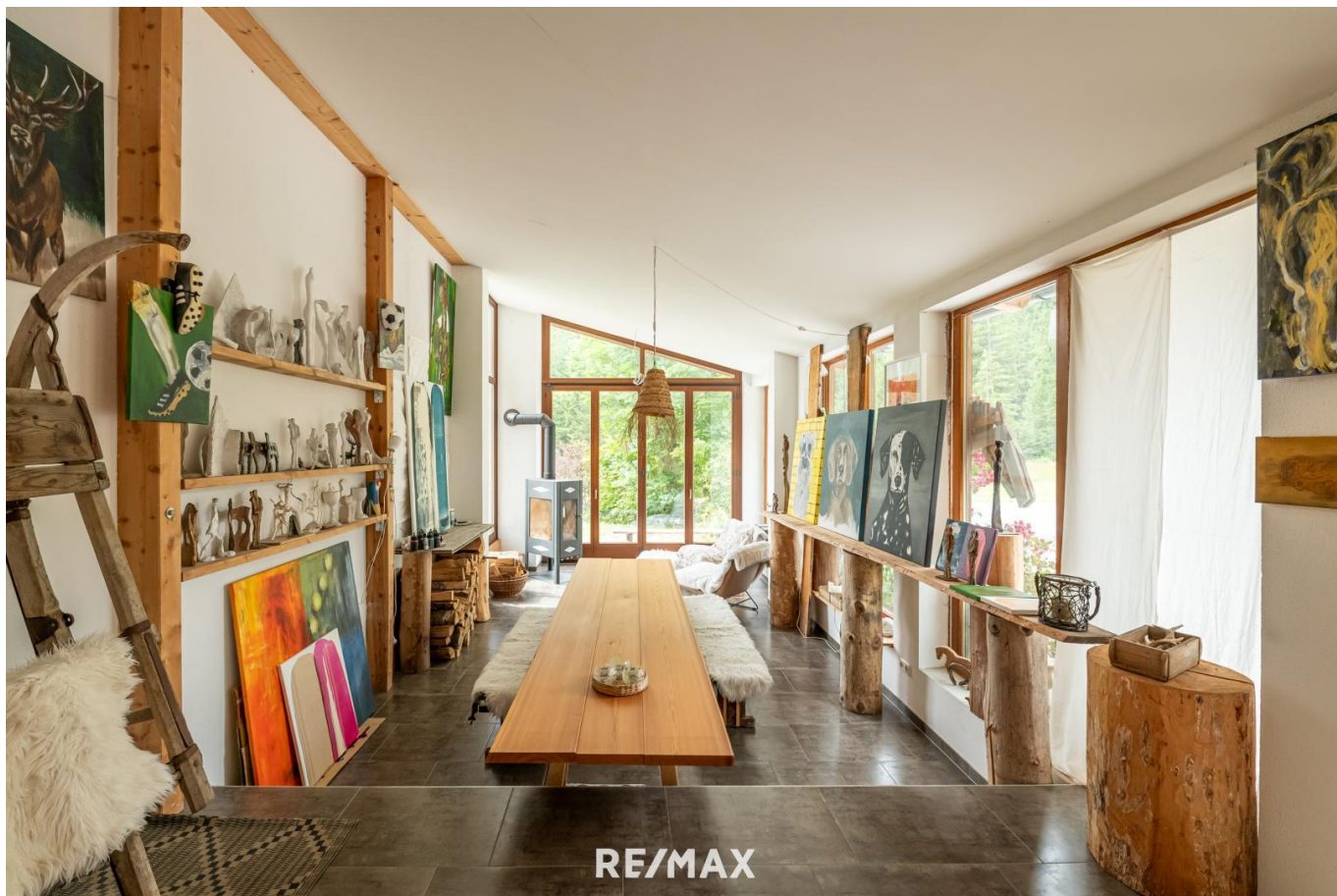
Ihr Ansprechpartner



Andrea Ebner

RE/MAX ImmoPartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7





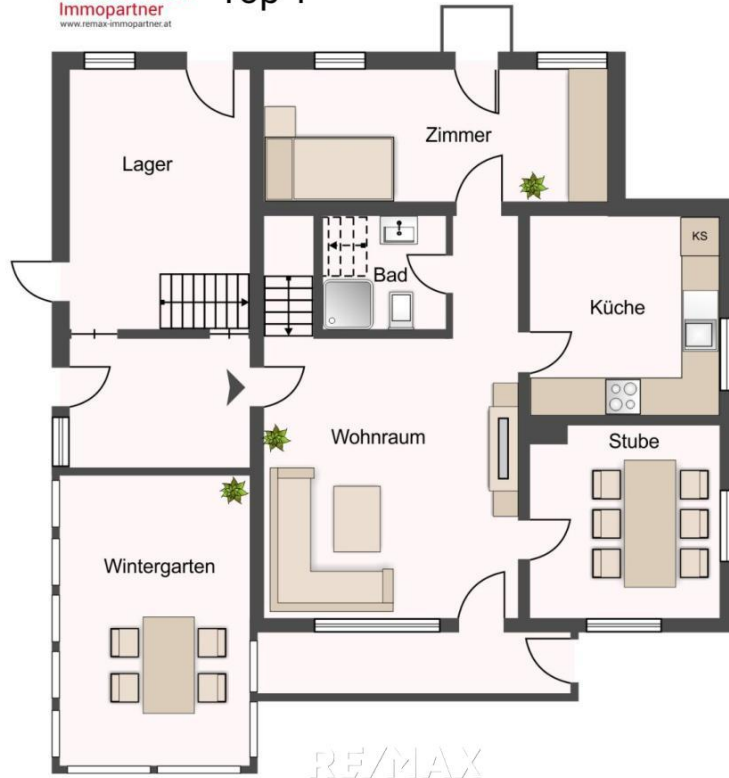




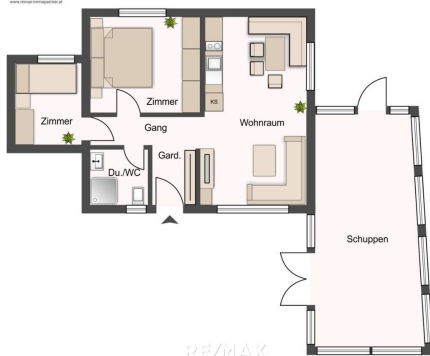




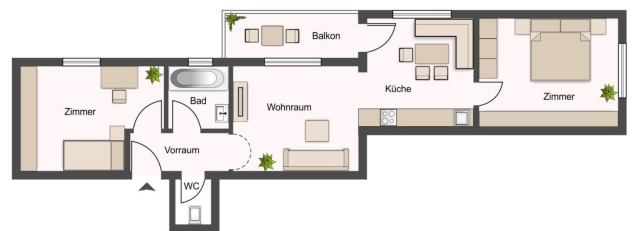
RE/MAX Top 1
Immopartner
www.remax-immopartner.at

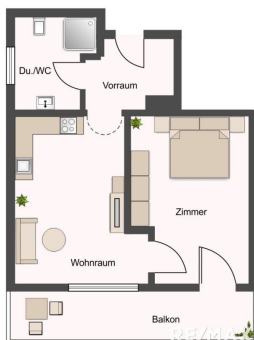


RE/MAX Top 2
Immopartner
www.remax-immopartner.at



RE/MAX Top 3
Immopartner
www.remax-immopartner.at





Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Andrea Ebner

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Objektbeschreibung

Lebensqualität & Vermietungspotenzial im Naturparadies Steinberg mit
Freizeitwohnsitzwidmung

Objekthighlights:

Leben, wo andere Urlaub machen: Eingebettet in die beeindruckende Naturkulisse des
Rofangebirge

Fünf charmante, bereits ausgebaute Wohneinheiten sowie zwei separate Zimmer – ideal für
Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung oder touristische Vermietung

Teilweise genehmigte Freizeitwohnsitzwidmung – eine seltene Gelegenheit in dieser gefragten
Region Ausbaufähiges Dachgeschoss mit rund 75 m² zusätzlichem Potenzial

Erweiterungsmöglichkeit der genehmigten Freizeitwohnsitzflächen um bis zu 25 % laut Tiroler
Raumordnung – das bedeutet bis zu 318,75 m² Freizeitwohnsitzfläche möglich

Traumhafte, sonnige Lage in Steinberg am Rofan – dem „stillen Juwel“ der Achenseeregion
Attraktive Preisreduktion – jetzt zu einem deutlich verbesserten Preis-Leistungs-Verhältnis

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Tiroler Landhaus in Steinberg am Rofan bietet eine seltene Kombination
aus authentischem Alpenflair, großzügigem Wohnraum und rechtlicher Sicherheit durch eine
Freizeitwohnsitzwidmung. Die ruhige Lage in einem der ursprünglichsten Dörfer Tirols
garantiert ein hohes Maß an Lebensqualität – ob als Rückzugsort, Ferienresidenz oder
renditestarke Investition. Aktuell besteht die Immobilie aus fünf Wohneinheiten, verteilt auf
Erdgeschoss und Obergeschoss – ergänzt durch ein ausbaufähiges Dachgeschoss mit ca. 75
m² zusätzlichem Potenzial

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur
Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer
vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet
sind.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei

Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei17
zw 1.0
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:
Kla E
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.8
kto 6
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
Kla D
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi

en
z: