

# „Wohnen mit Aussicht auf die Geierwand“ - Neubauwohnung W 9



**Objektnummer: 6566/1618**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6425 Haiming
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €

## 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

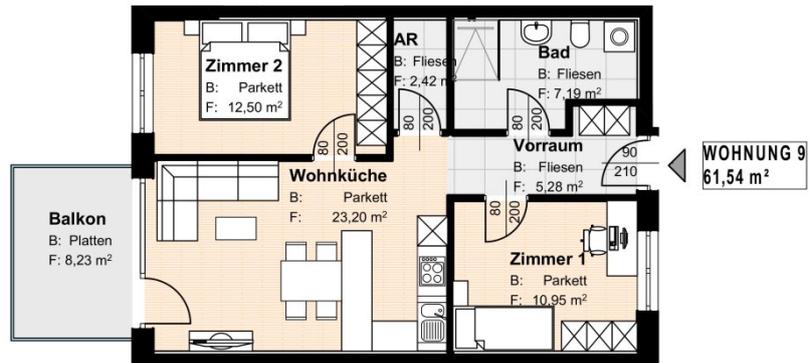


GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ 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 9: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

ECKDATEN:

Stockwerk: Obergeschoß

Zimmer: 3

Wohnfläche: 61,54 m<sup>2</sup>

Balkonfläche: 8,23 m<sup>2</sup>

Lager: 1 inkl.

TG-Platz: optional

#### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum: 5,28 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 10,95 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 12,50 m<sup>2</sup>

Wohnküche: 23,20 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 2,42 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 7,19 m<sup>2</sup>

#### KAUFPREIS:

**Wohnung: € 340.000,00**

TG-Platz: € 29.500,00

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 %

Grundbucheintragung: 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