

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

## Wohnprojekt in moderner Lage – Steggasse 22a Bischofshofen



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

LAGE



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

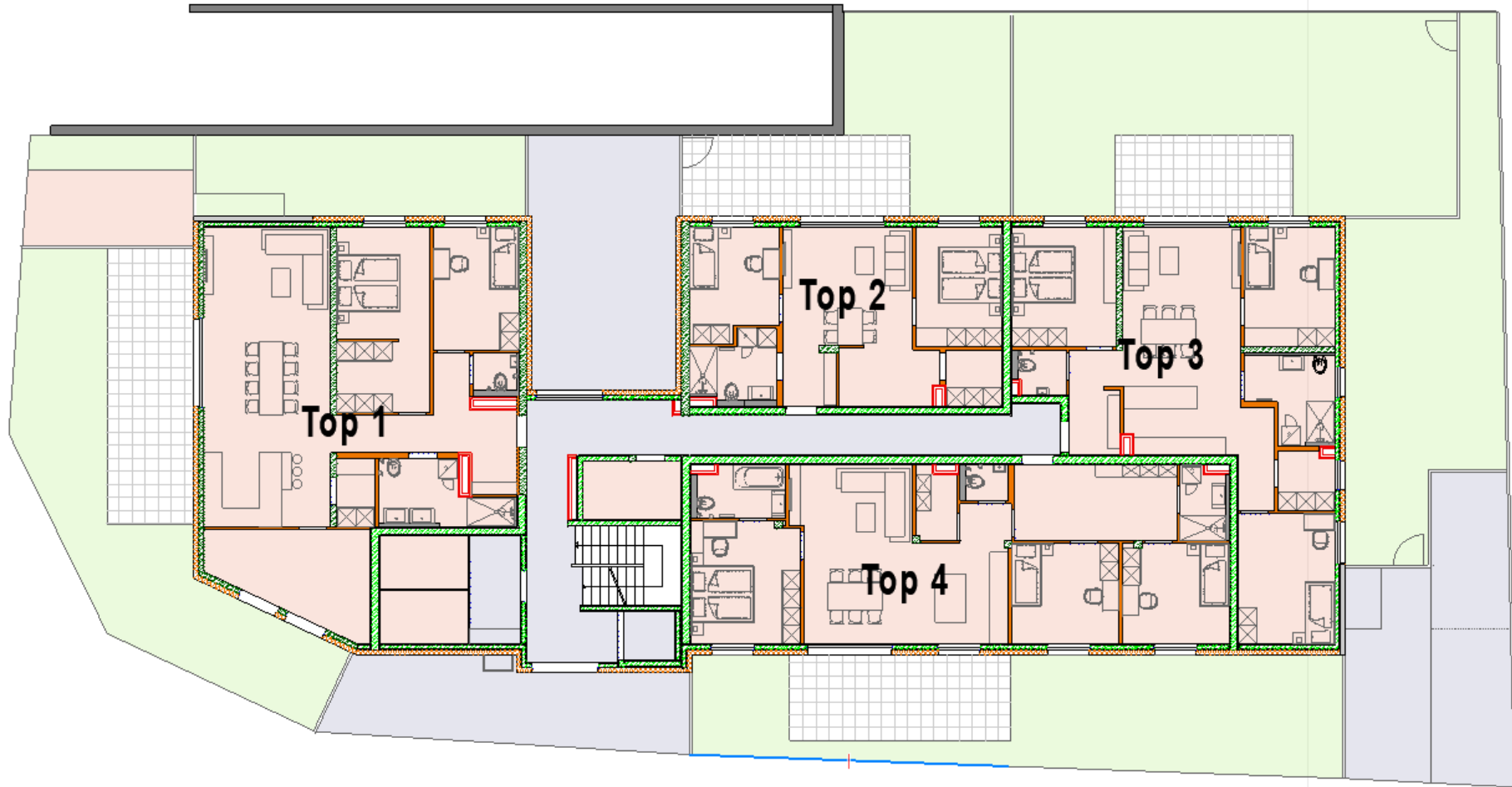
# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

ELLMER

IMMOBILIEN

ERDGESCHOSS



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

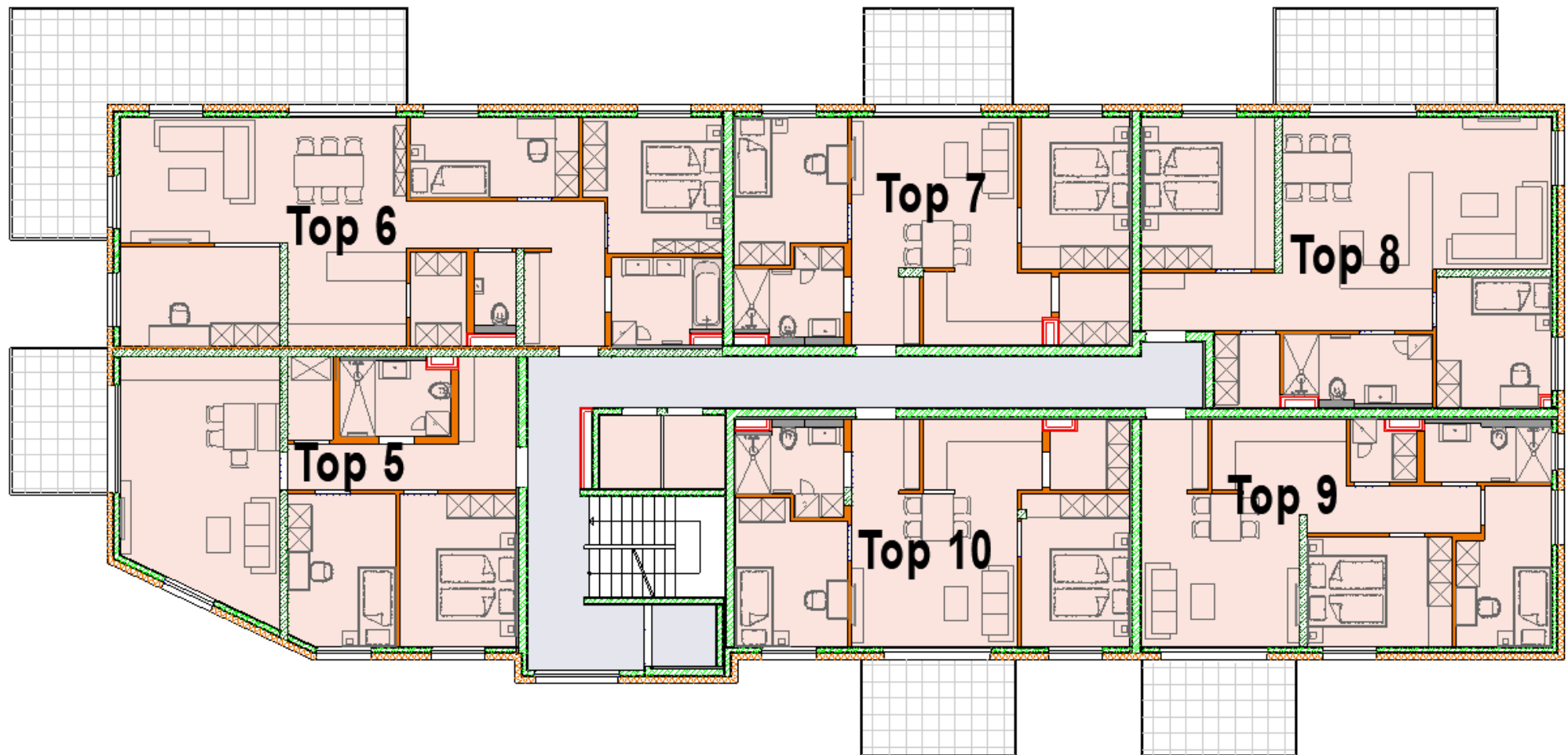
# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

# ELLMER

IMMOBILIEN

1. OBERGESCHOSS



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

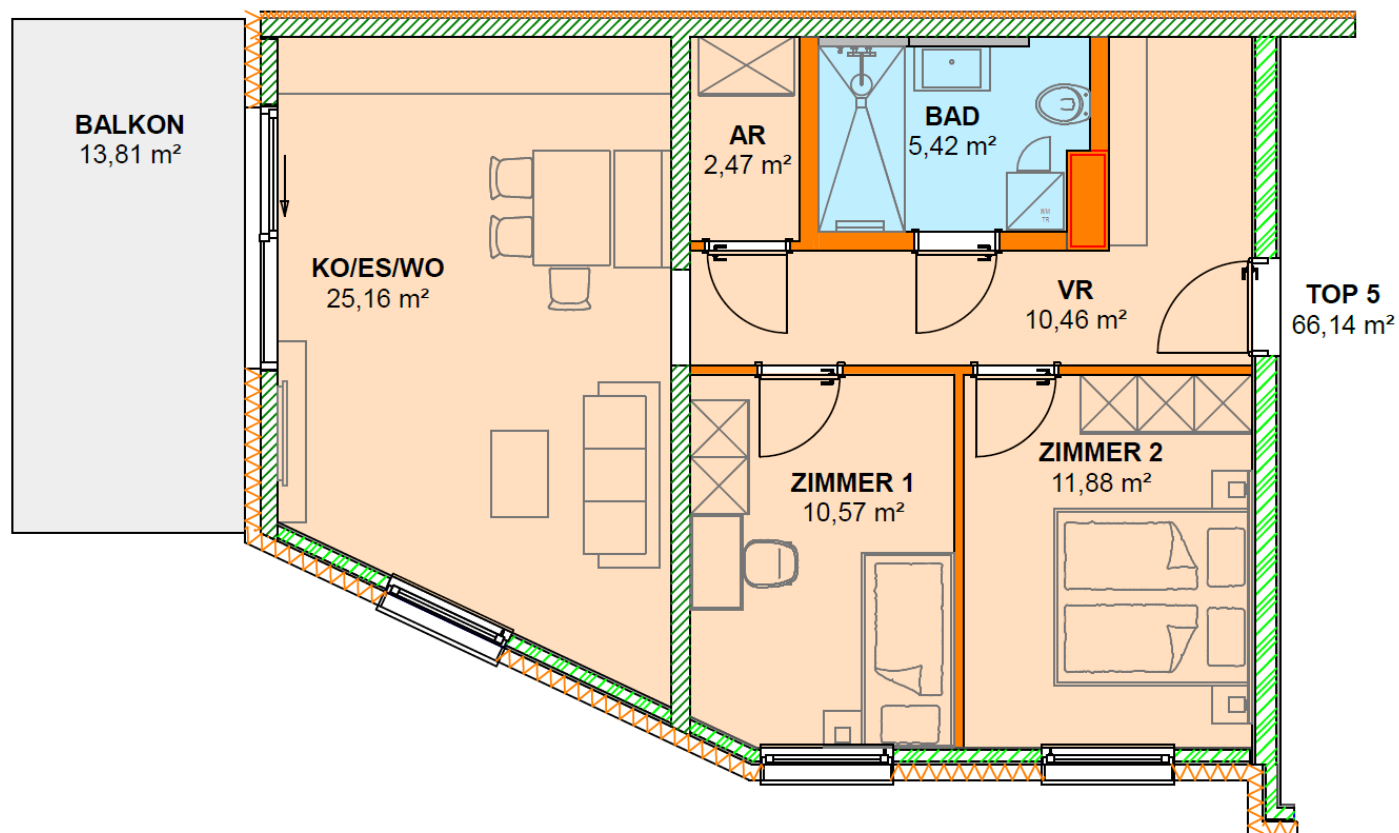
# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

**TOP 5**

## Top 5 – 3-Zimmer

Kochen/Wohnen:	25,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	10,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	11,88 m <sup>2</sup>
Bad:	5,42 m <sup>2</sup>
Vorraum:	10,46 m <sup>2</sup>
AR:	2,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>66,14 m<sup>2</sup></b>
Balkon:	13,81 m <sup>2</sup>



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

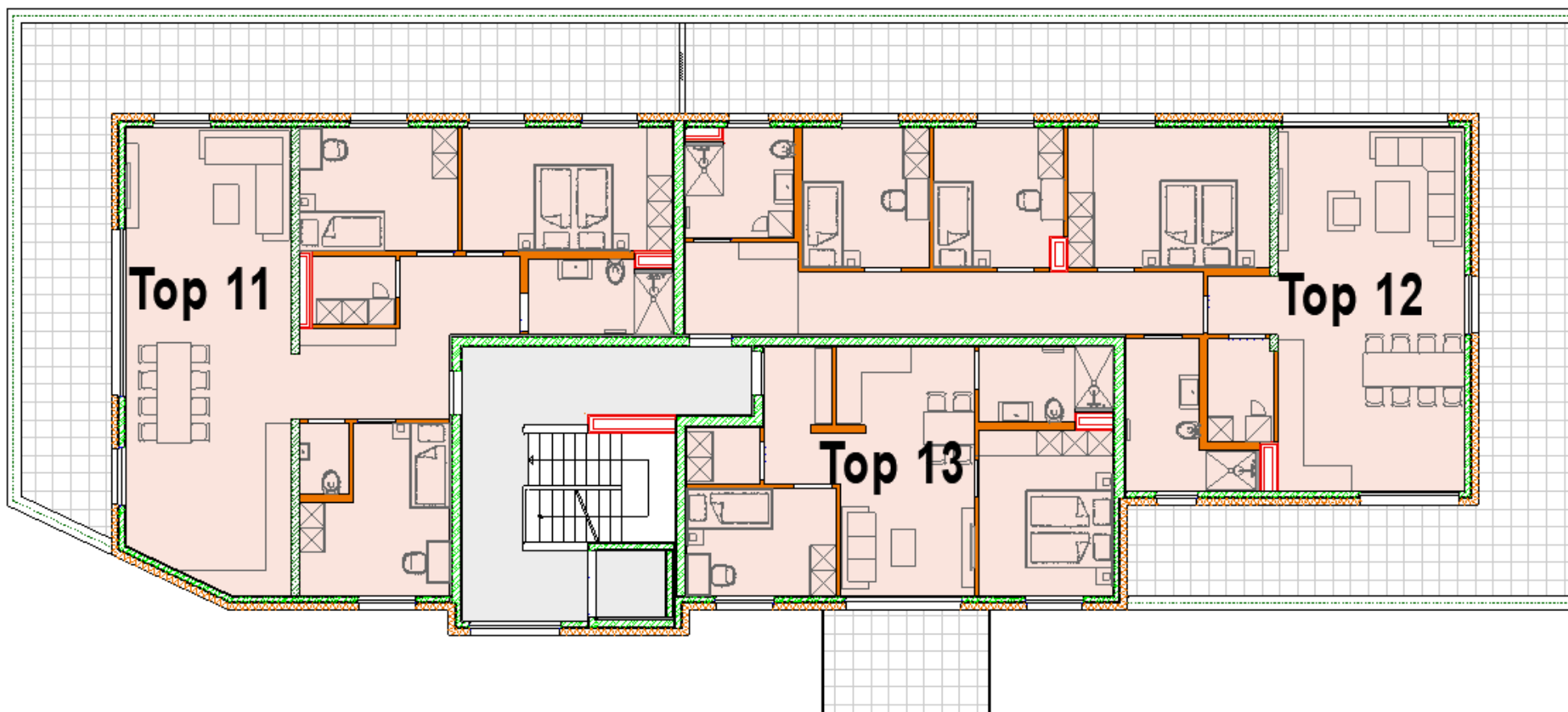
# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

# ELLMER

IMMOBILIEN

DACHGESCHOSS



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

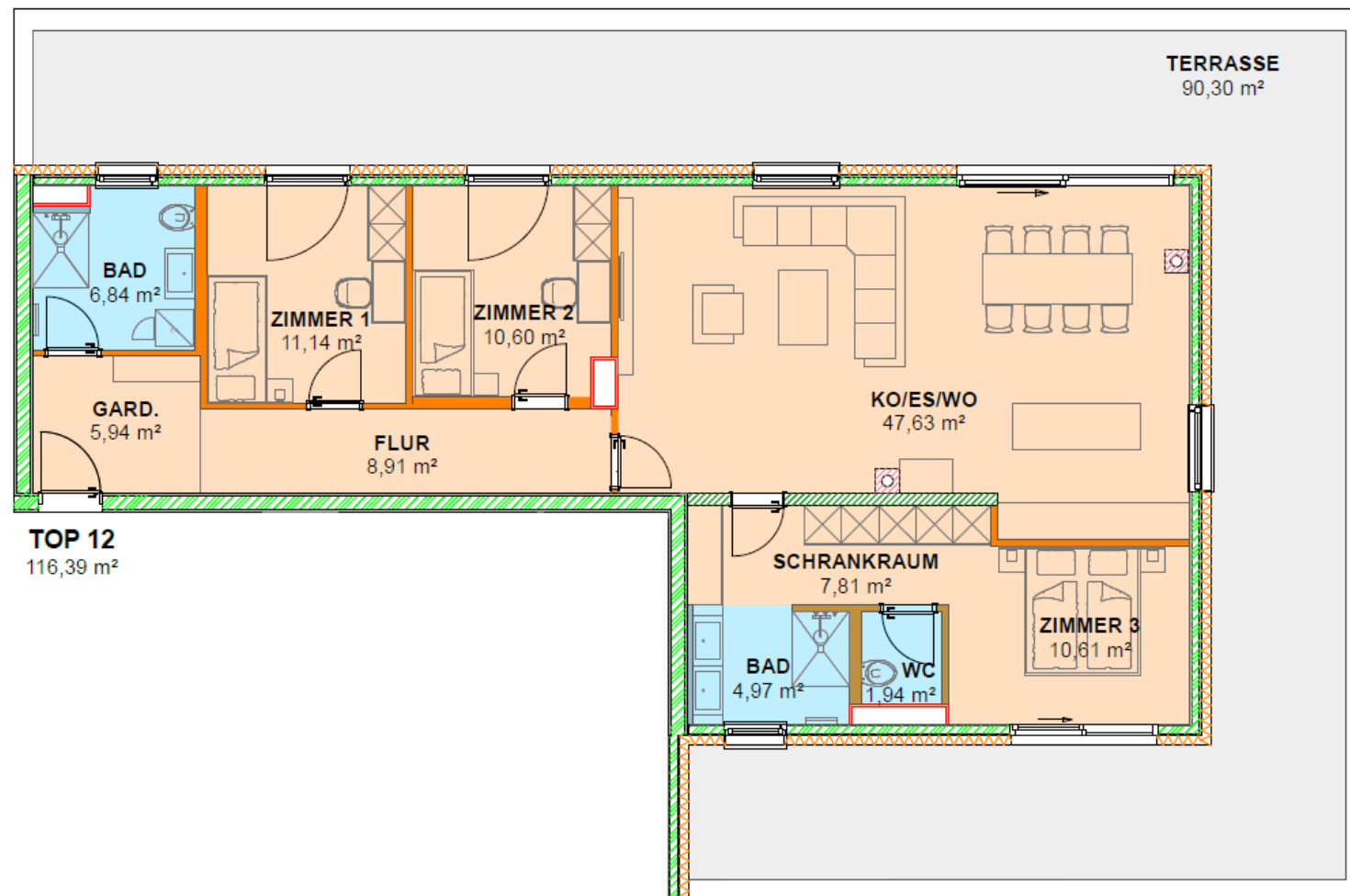
**TOP 12**

## Top 12 – 4-Zimmer

Kochen/Wohnen:	47,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	11,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	10,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	16,61 m <sup>2</sup>
Schrankraum:	7,81 m <sup>2</sup>
Flur:	8,91 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,94 m <sup>2</sup>
Bad 1:	6,84 m <sup>2</sup>
WC:	1,94 m <sup>2</sup>
Bad 2:	4,97 m <sup>2</sup>

**Gesamt: 116,39 m<sup>2</sup>**

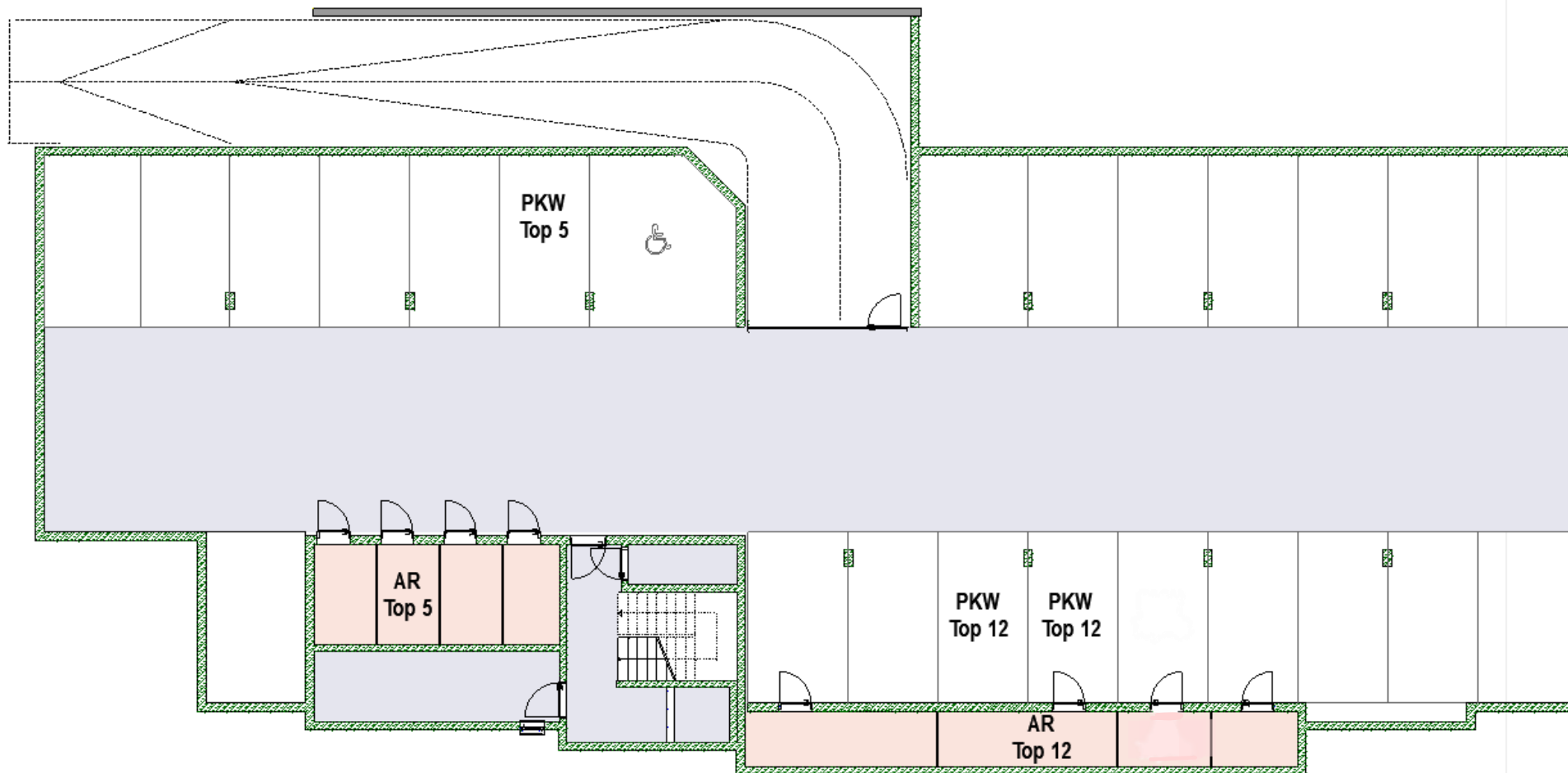
Terrasse: 90,30 m<sup>2</sup>



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

**ELLMER**  
IMMOBILIEN  
**BAUFORTSCHRITT**



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

**ELLMER**  
IMMOBILIEN  
**BAUFORTSCHRITT**



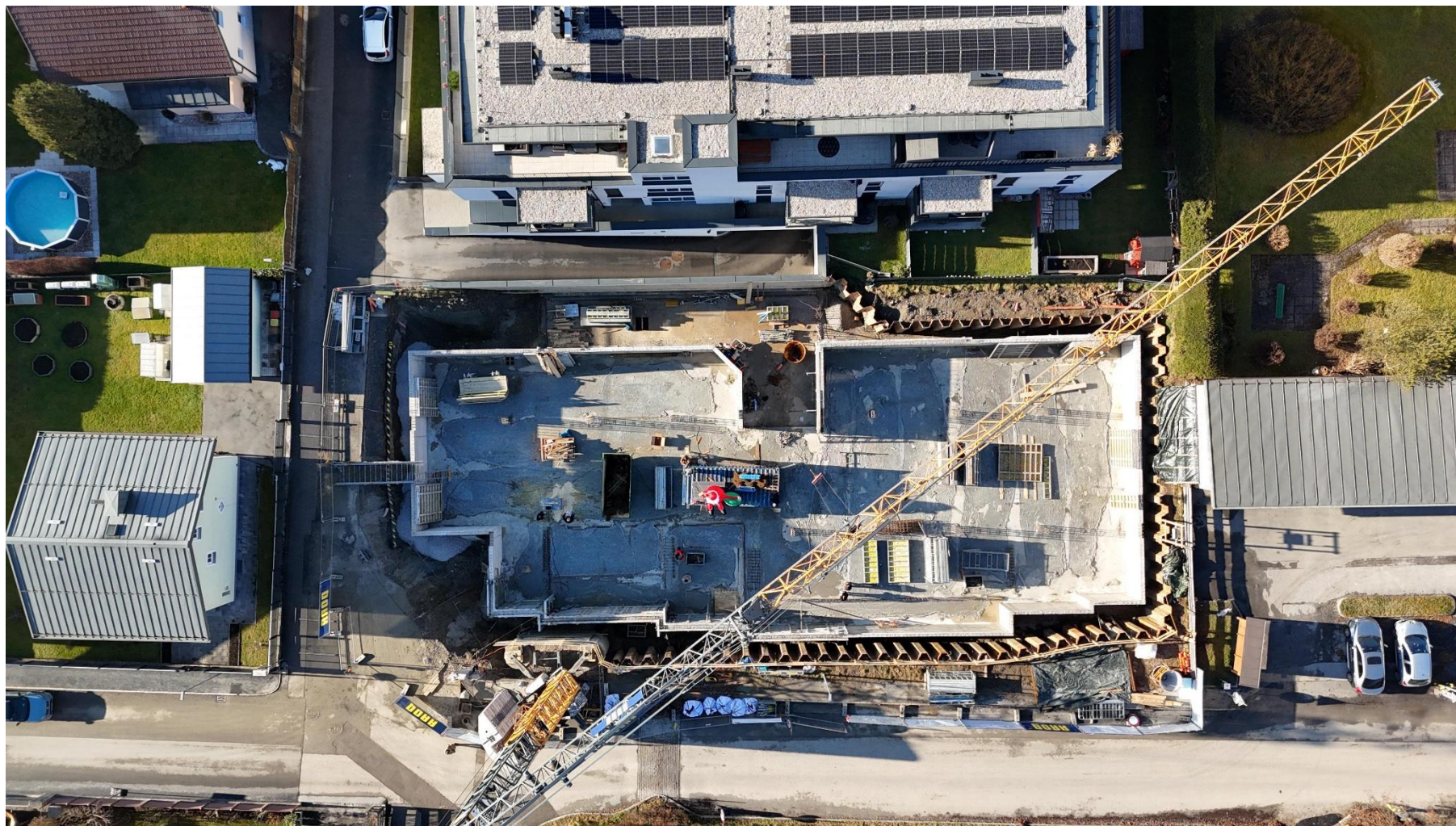
Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

**ELLMER**  
IMMOBILIEN  
**BAUFORTSCHRITT**



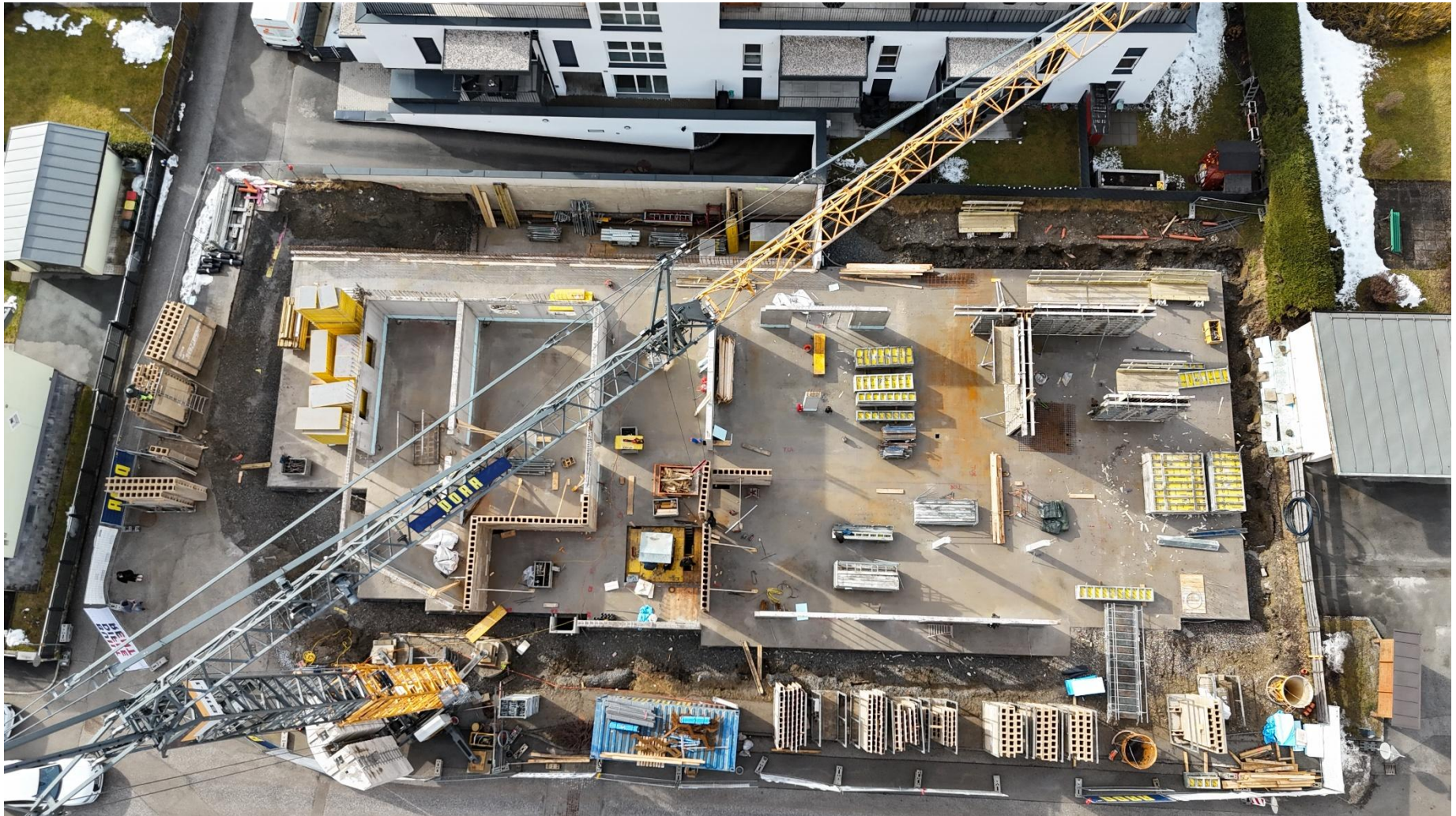
Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

**ELLMER**  
IMMOBILIEN  
**BAUFORTSCHRITT**



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

**ELLMER**  
IMMOBILIEN

**AUSBLICK**



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

**ELLMER**  
IMMOBILIEN  
**AUSBLICK**



Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

[www.ellmer.at](http://www.ellmer.at) | [info@ellmer.at](mailto:info@ellmer.at) | (06412) 20 491

# Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

In moderner Lage entsteht ein exklusives Bauprojekt umgeben von Ruhe, Natur und einen beeindruckenden Ausblick auf das Tennengebirge, das Hochgründeck und dem Hochkönig.

Jetzt auch noch Wohnbauförderung möglich!

Ob als Eigenheim oder Investment – diese Lage in Bischofshofen hat Zukunft!

## FAKTEN:

- 3 bis 4-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Barrierefreie Ausstattung
- Hochwertige Ausstattung, Kamin (Top 12), Klimaanlage, Raffstore und niedertemperatur-Fußbodenheizung über eine Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Lift
- Tiefgarage

## KAUFPREIS:

Top 5: € 365.500,00

Top 12: € 699.000,00

Je Tiefgaragenstellplatz: € 29.500,00

### Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbssteuer

ca. 2,4% Vertragserrichter

Keine Maklergebühr, da direkt vom Bauträger!

Entfall von 1,1% Grundbuchseintragungs- und 1,2% Pfandrechteintragungsgebühr auf max. € 500.000,00 des Kaufpreises, ausschließlich bei Hauptwohnsitz-Nutzung im Zeitraum April 2024 - Juni 2026

Diese Abbildung ist eine schematische Darstellung, d.h. die Visualisierung muss nicht mit der späteren Realität übereinstimmen. Gültig ist ausschließlich das Natur-/Rohbaumaß. Geringfügige, planliche Änderungen für zB: Versorgungsschächte sind möglich. Einrichtungsvorschlag. Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.