Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

ELLMER IMMOBILIEN

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 I info@ellmer.at I (06412) 20 491

Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

ELLMER IMMOBILIEN

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.

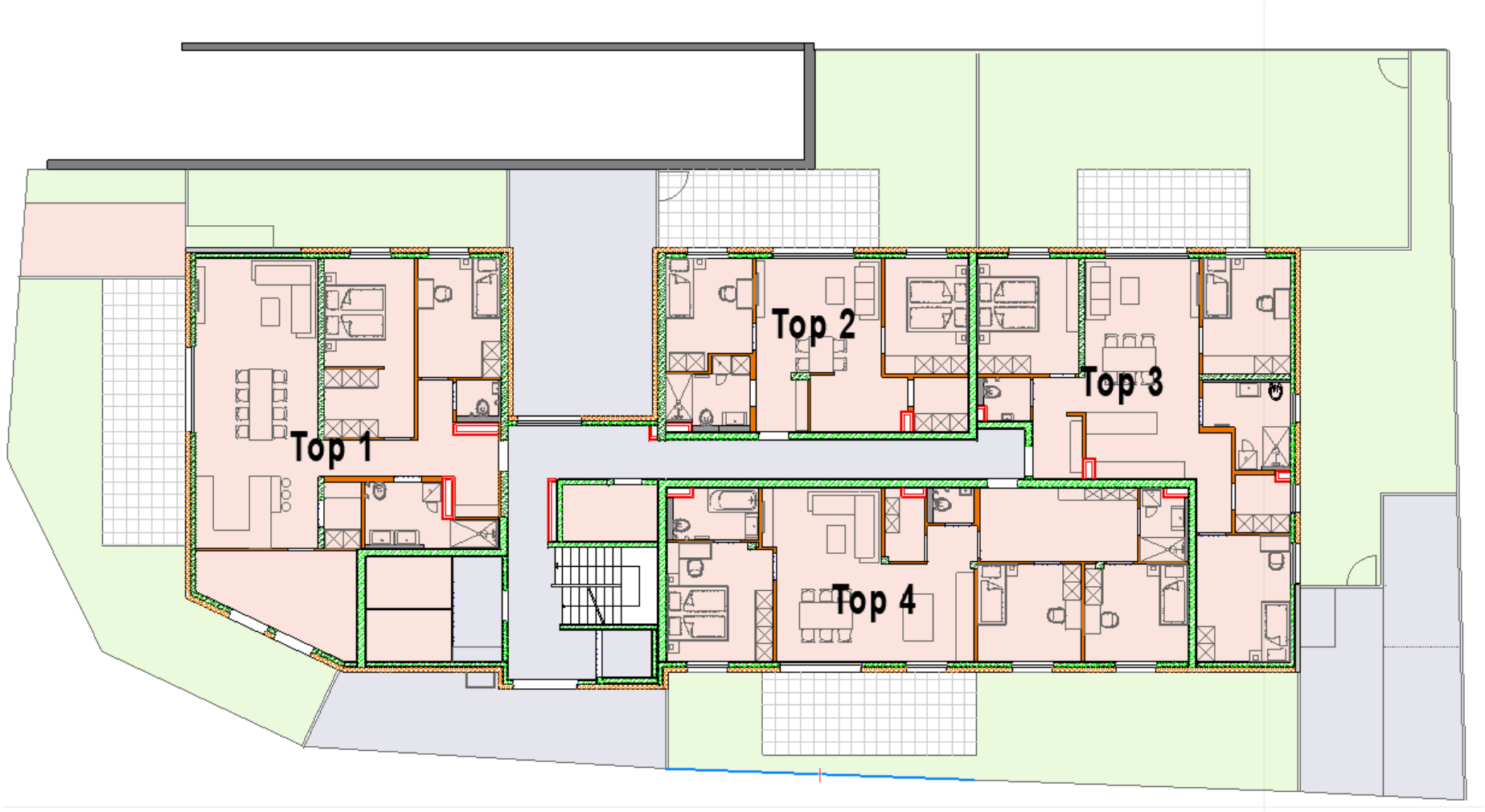
www.ellmer.at I info@ellmer.at I (06412) 20 491

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.

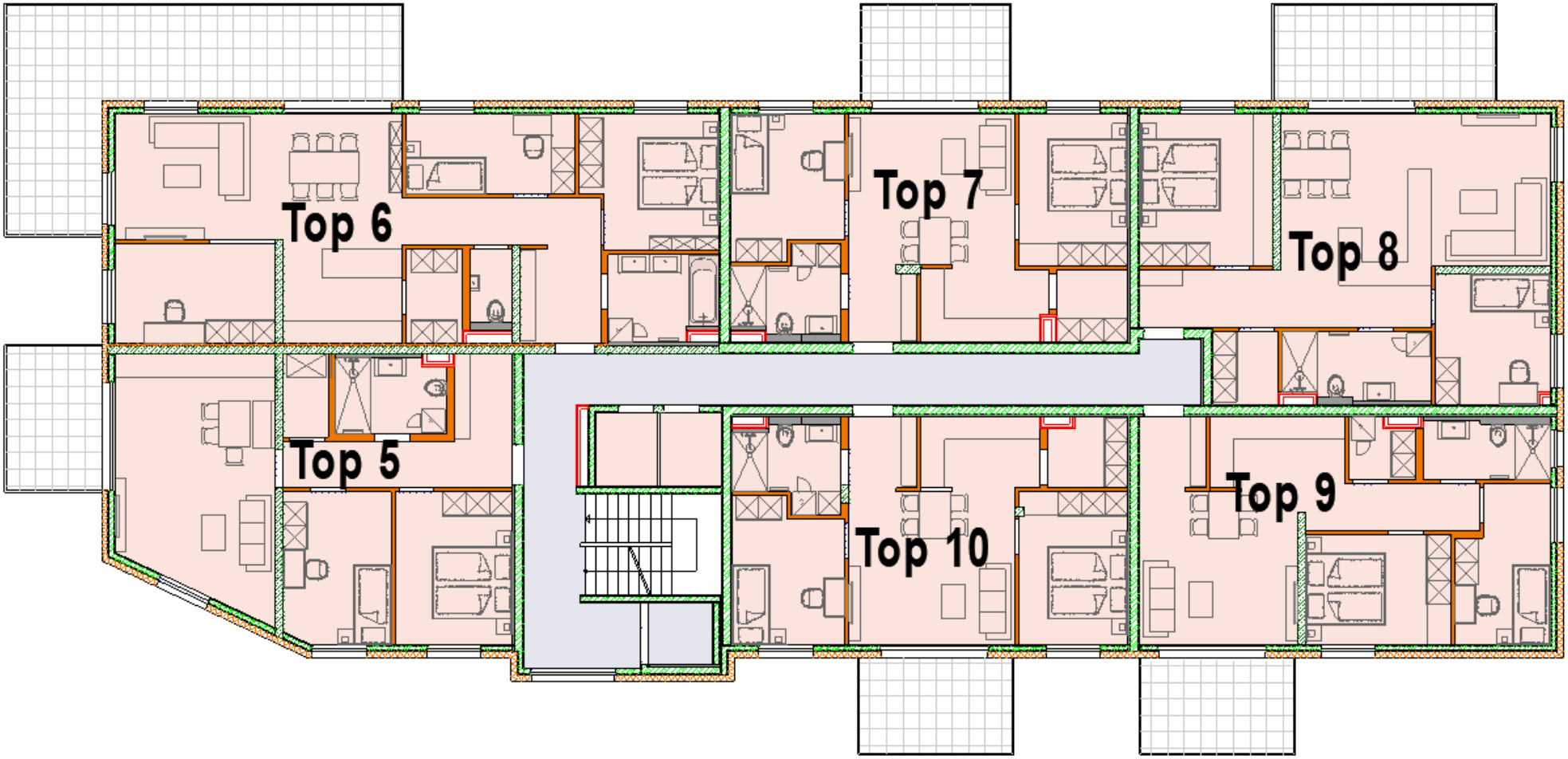
www.ellmer.at I info@ellmer.at I (06412) 20 491

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 I info@ellmer.at I (06412) 20 491

Steggasse 22a

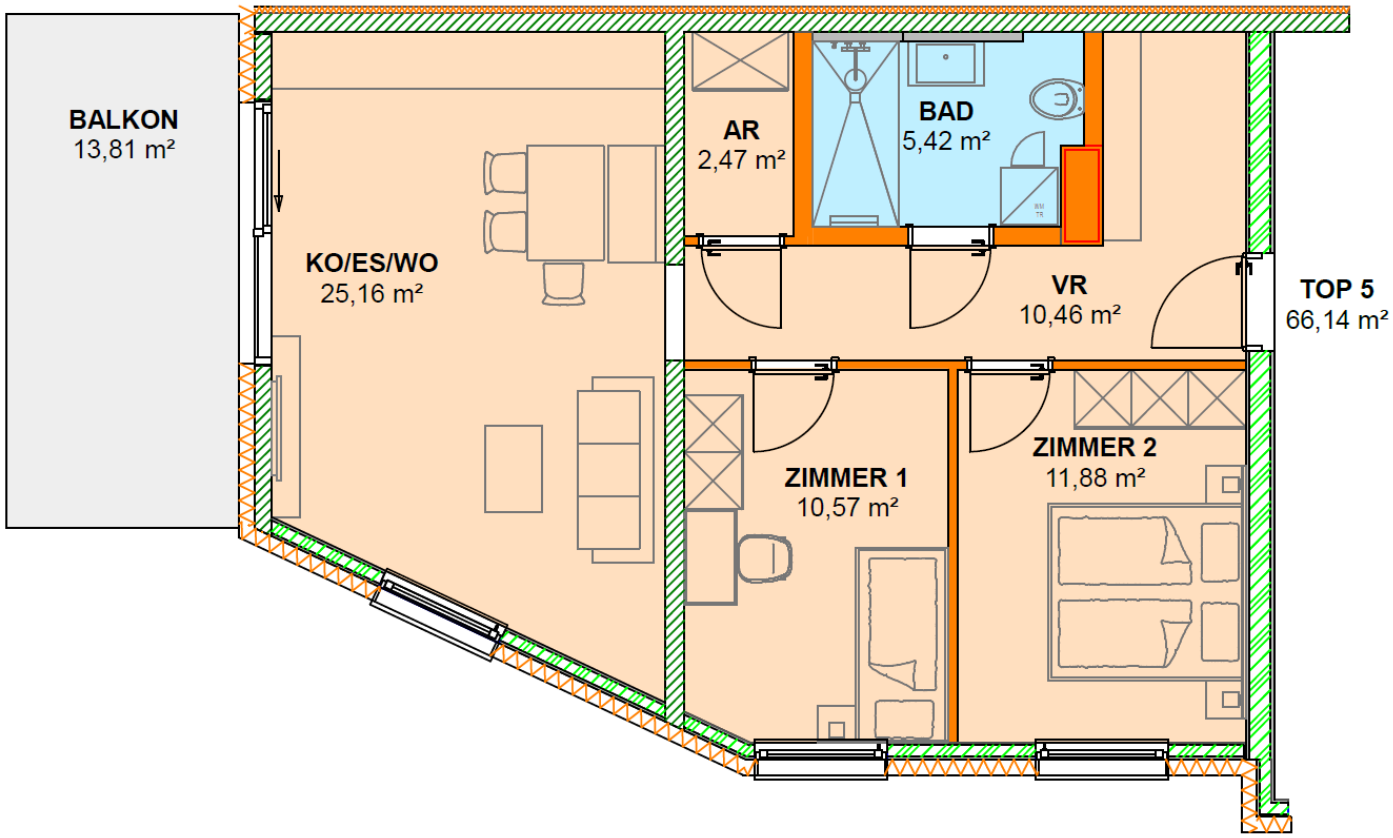
5500 Bischofshofen

ELLMER IMMOBILIEN

TOP 5

Top 5 – 3-Zimmer

Kochen/Wohnen:	25,16 m²
Zimmer 1:	10,57 m²
Zimmer 2:	11,88 m²
Bad:	5,42 m²
Vorraum:	10,46 m²
AR:	2,47 m²
Gesamt:	**66,14 m²**
Balkon:	13,81 m²



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.

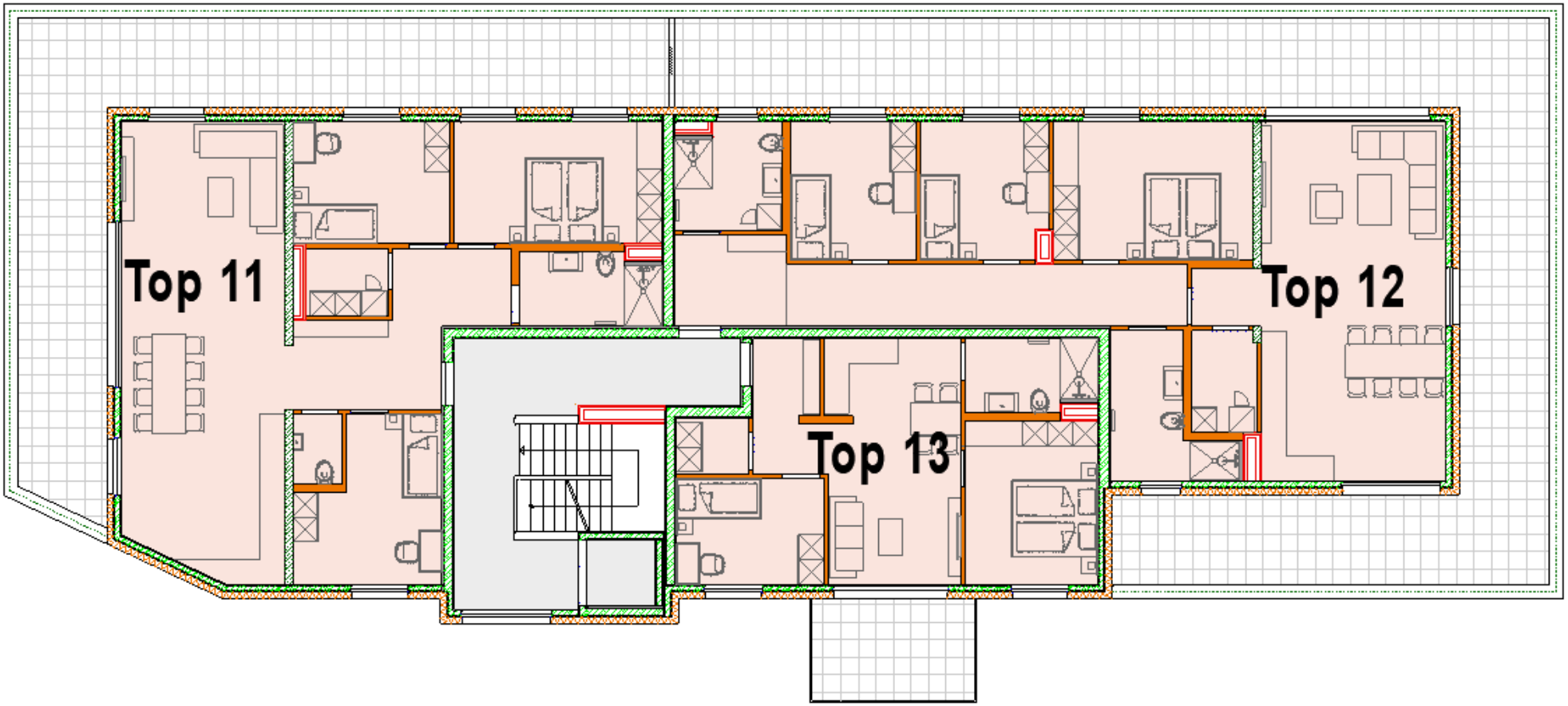
www.ellmer.at I info@ellmer.at I (06412) 20 491

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 I info@ellmer.at I (06412) 20 491

Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

ELLMER IMMOBILIEN

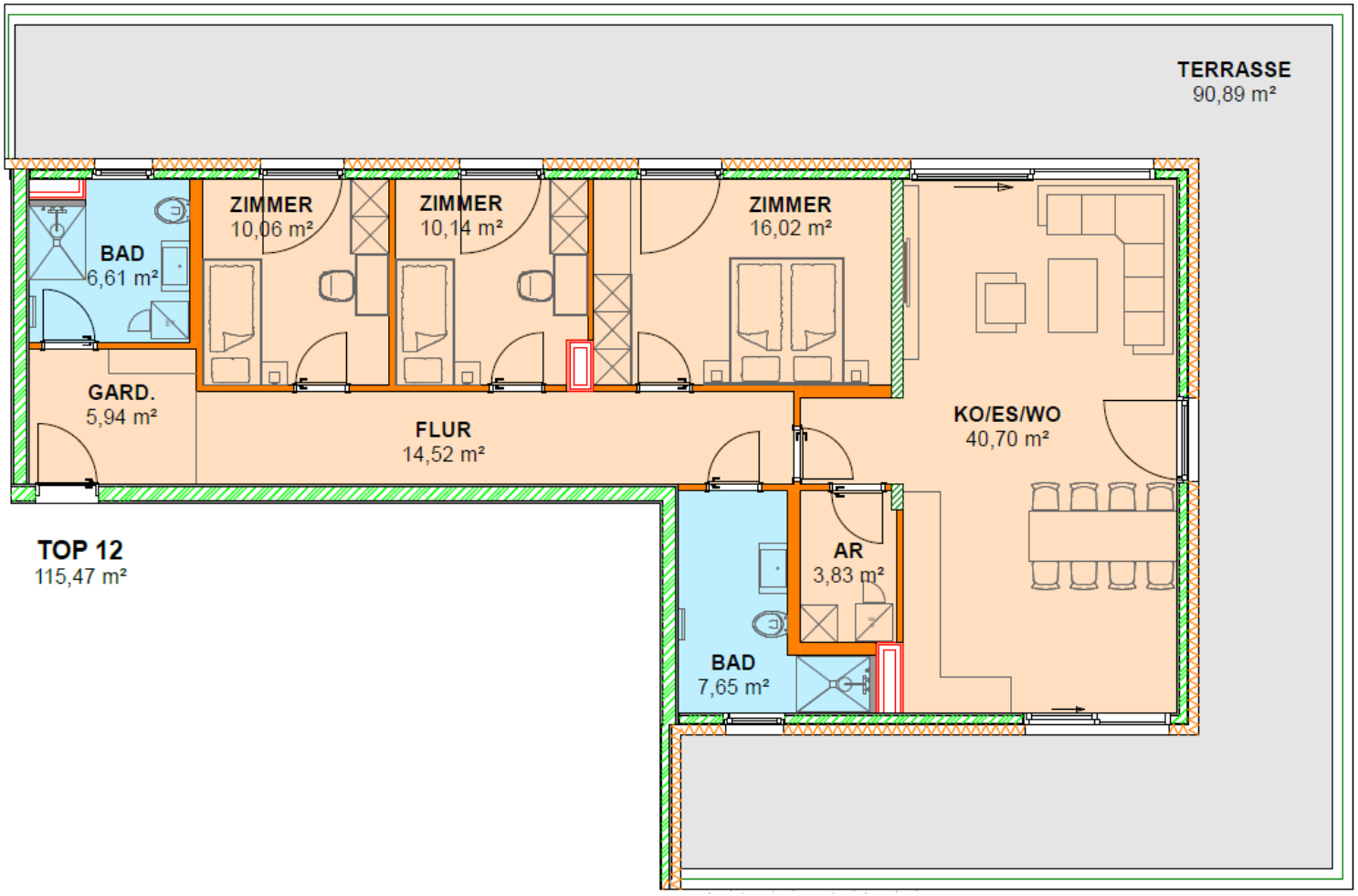
TOP 12

Variante 1:

Top 12 – 4-Zimmer

Kochen/Wohnen:	40,70 m²
Zimmer 1:	10,06 m²
Zimmer 2:	10,14 m²
Zimmer 3:	16,02 m²
AR:	3,83 m²
Flur:	14,52 m²
Garderobe	5,94 m²
Bad 1:	7,65 m²
Bad 2:	6,61 m²
Gesamt:	**115,47 m²**

Terrasse:	90,89 m²



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 I info@ellmer.at I (06412) 20 491

Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

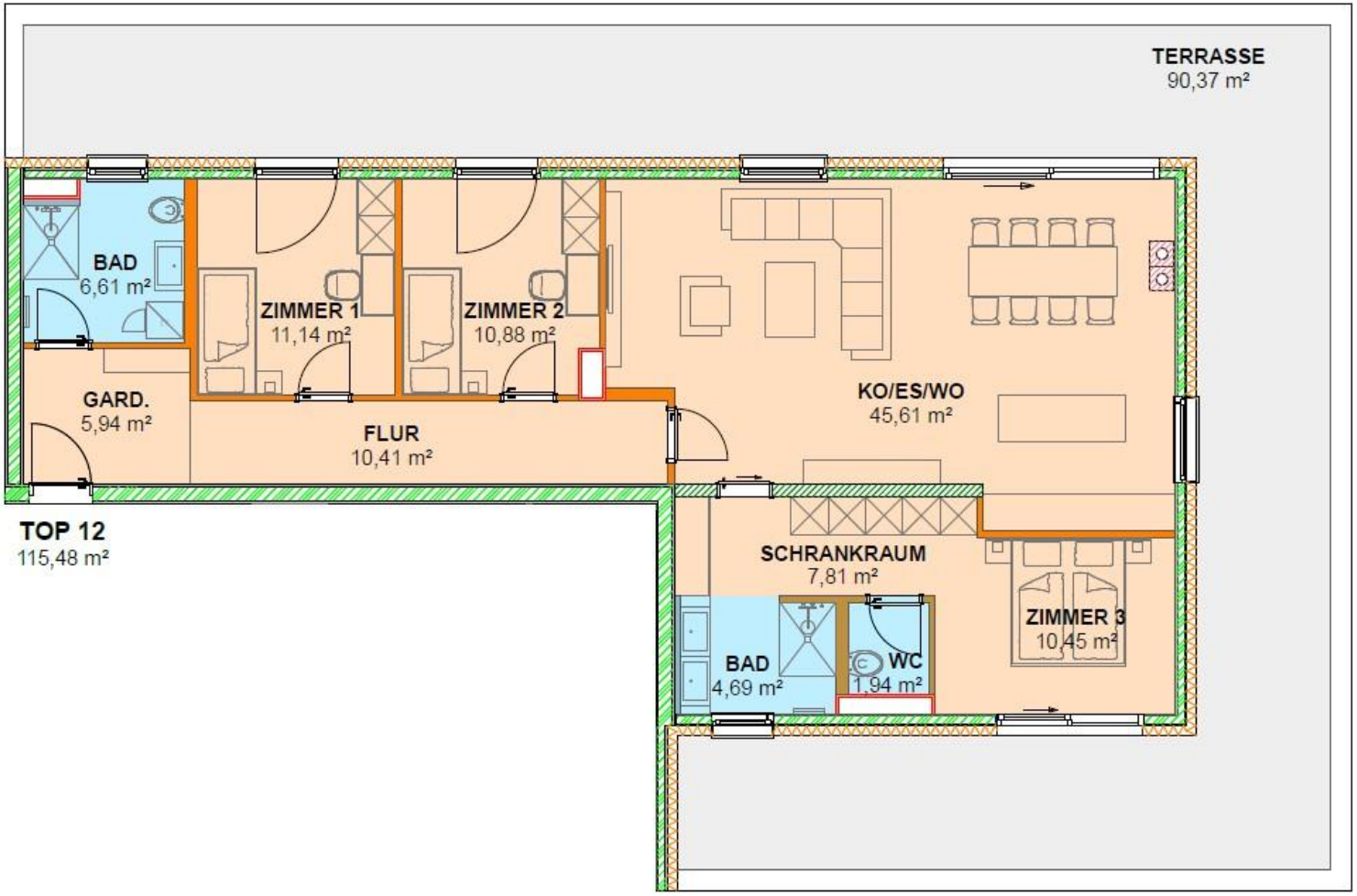
ELLMER IMMOBILIEN

TOP 12

Variante 2:

Top 12 – 4-Zimmer

Kochen/Wohnen:	45,61 m²
Zimmer 1:	11,14 m²
Schrankraum	7,81 m²
Zimmer 2:	10,88 m²
Zimmer 3:	10,45 m²
WC:	1,94 m²
Flur:	10,41 m²
Garderobe	5,94 m²
Bad 1:	4,69 m²
Bad 2:	6,61 m²
Gesamt:	**115,48 m²**
Terrasse:	90,37 m²



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.

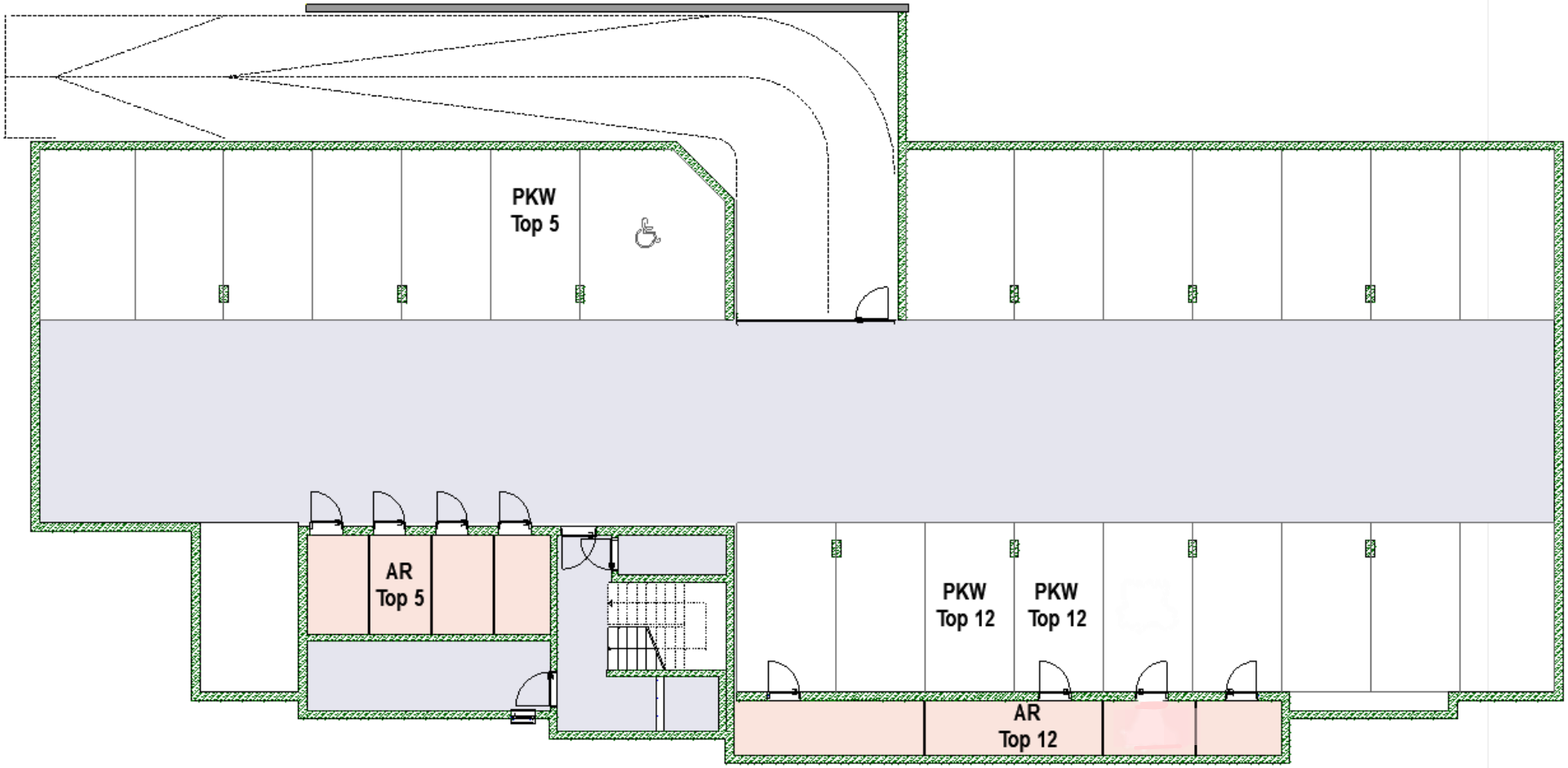
www.ellmer.at I info@ellmer.at I (06412) 20 491

Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

ELLMER IMMOBILIEN

KELLERGESCHOSS



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 I info@ellmer.at I (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 I info@ellmer.at I (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 I info@ellmer.at I (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.

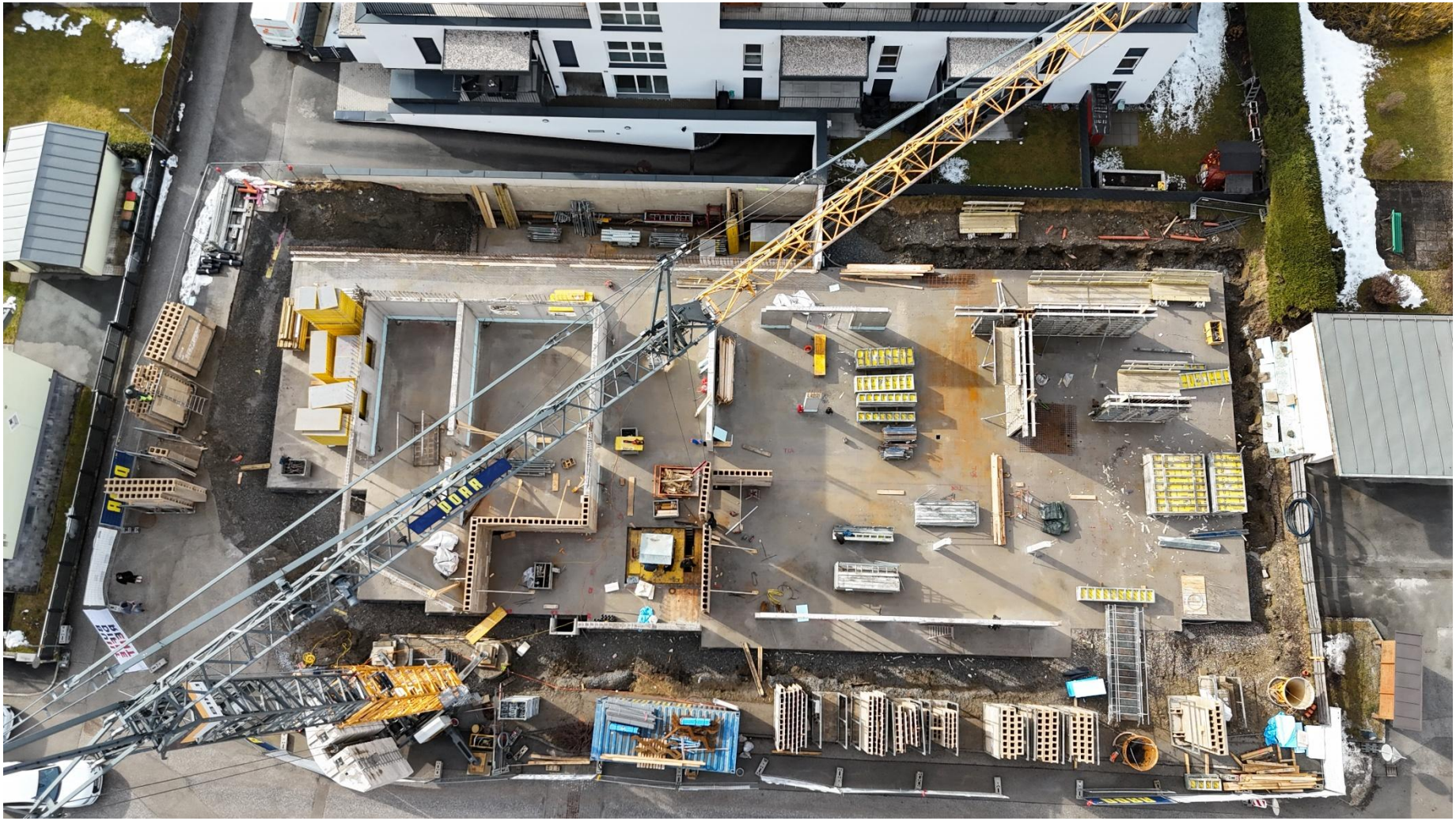
www.ellmer.at I info@ellmer.at I (06412) 20 491

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 I info@ellmer.at I (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 I info@ellmer.at I (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 I info@ellmer.at I (06412) 20 491

Steggasse 22a

5500 Bischofshofen

ELLMER IMMOBILIEN

ECKDATEN

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

Nebenkosten
3,5 % Grunderwerbssteuer
ca. 2,4% Vertragserrichter

Keine Maklergebühr, da direkt vom Bauträger!

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

KAUFPREIS:

Top 5: € 365.500,00
Top 12: € 699.000,00
Je Tiefgaragenstellplatz: € 29.500,00

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 I info@ellmer.at I (06412) 20 491