



#0010000045

BRIXLEGG: 3-Zimmerwohnung im 1. OG mit 2 Balkonen und eigenem Gartenanteil

6230 Brixlegg



Kaufpreis: 292.000,00 €

Wohnfläche: 58,13 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Stefanie Skrivan

Raiffeisen Immobilien Tirol Kundl

stefanie.skrivan@rb-kundl-muenster.at

+43 5338 7244 78810





BESCHREIBUNG

Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil und 2 Balkonen!

Die gemütliche 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 6 Einheiten, welches sich in einer Sackgasse in ruhiger Wohnlage befindet. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Matzenpark, der zu Spaziergängen, Wanderungen und zum Verweilen einlädt.

Beschreibung der Wohnung:

Geräumiges Wohnzimmer mit Stäbchenparkettboden, Holzeinbaumöbeln inkl. gemütlichem Essbereich, Kachelofen und Zugang zum Balkon

Helles und gut dimensioniertes Elternschlafzimmer mit elektr. Rollos

Badezimmer mit Duschkabine und Waschmaschinenanschluss

extra WC

Neue Einbauküche mit sämtlichen Geräten und ein Zusatzofen welcher mit Holz befeuert werden kann

Von der Küche gelangen Sie in ein weiteres Zimmer mit Zugang zum 2. Balkon, welches als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Alle Räume wurden mit Infrarotpaneele ausgestattet. Zudem können Sie den Kachelofen im Wohnzimmer über die Ölheizung (eigener Öltank im Kellerabteil) beheizen.

Zusätzlich zum großen Kellerabteil haben Sie noch weitere Lagermöglichkeiten am Dachboden.

Ein Autoabstellplatz im Freien und ein eigenes Gartenabteil mit ca. 30 m² runden dieses Angebot ab.

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich, Ihnen diese 3-Zimmerwohnung persönlich zu zeigen und Sie beim Immobilienkauf zu unterstützen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1952
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro, Ofen: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Lagerfläche	ca. 5 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Balkonfläche	ca. 15 m ²
Gartenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.07.2022
Gültig bis	25.07.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	104,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,73
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	2
Wohneinheiten	6

**MERKMALE**

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage
Räume und Flächen	Dachboden, Fahrradraum	Sonderausstattung	Rolladen
Zustand	Gut	Fußboden	Fliese, Parkett
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Glasfaserinternetanschluss, Telefonanschluss	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Walmdach

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	292.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	113,43 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	55,30 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	168,73 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	292.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,1%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	18.185,08 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	20.03.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 500m: Schloss Matzen

Gaststätten

< 500m: Gut Matzen

< 1km: Sigwart's Tiroler Weinstube

Herrnhaus

Gesundheit

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Schallhart Johannes

Einkauf

< 1km: Michael Schießling

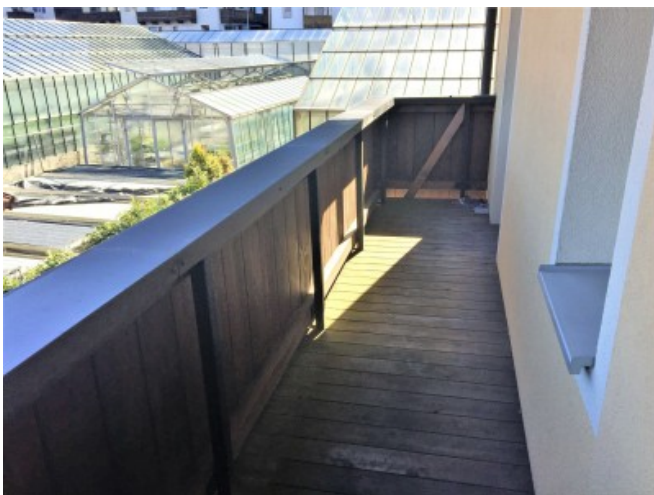
Bildung

< 1km: Kindergruppe Brixlegger Wichtelfamilie, Brixlegg



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Homepage](#)

