



#0010000045

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

6230 Brixlegg



Purchase price: 292.000,00 €

Living Area: 58,13 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Stefanie Skrivan

Raiffeisen Tirol Kundl

stefanie.skrivan@rb-kundl-muenster.at

+43 5338 7244 78810





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |   |
|----------------------|---|
| Category             | Maisonette  |
| Usage Type           | Living  |
| Sales Type           | Buy   |
| Asset                | No  |
| Form of ownership    | Condominium   |
| Year of construction | 1952  |
| Construction status  | Finished  |
| Heating              | Self-Contained Central<br>Heating: Electric, Ofen:<br>Oil, Ofen: Wood |
| Car Spaces           | Open  |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | ca. 58 sqm |
| Storage Area | ca. 5 sqm  |
| Cellar Area  | ca. 10 sqm |
| Balcony Area | ca. 15 sqm |
| Garden Area  | ca. 30 sqm |

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 26.07.2022  |
| Valid until                       | 25.07.2032  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 104,70  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 2,73  |
| fGEE Class                        |  E |

## SEGMENTATION

|                   |   |
|-------------------|---|
| Total Rooms       | 3 |
| Bathrooms         | 1 |
| Toilets           | 1 |
| Bedrooms          | 2 |
| Balconies         | 2 |
| Residential Units | 6 |

**FEATURES**

|                            |                             |                       |                                   |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| View                       | Mountain View               | Area                  | Dwelling Area, Village Area       |
| Additional rooms and areas | Attic, Bike Room            | Special configuration | Roller Shutter                    |
| Condition                  | Good condition              | Floor                 | Flagstone, Parquet                |
| Furnished                  | Partially furnished         | Cellar                | Basement Storage Room             |
| Sanitation                 | Show, Bathroom Window       | Kitchen               | Kitchenette                       |
| Other                      | Garden Usage                | Exploitation          | Common developed                  |
| Connections                | Fibre Optic Internet, Phone | Construction          | Massive Construction, Hipped Roof |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 292.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 113,43 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 55,30 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 168,73 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 292.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

|                    |      |
|--------------------|------|
| Costs for contract | 1,1% |
|--------------------|------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|

### FINANCIAL INFORMATION

|                |             |
|----------------|-------------|
| Reserve Status | 18.185,08 € |
|----------------|-------------|

|                  |            |
|------------------|------------|
| Reserve Deadline | 20.03.2023 |
|------------------|------------|



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Tourism

< 500m: Schloss Matzen

#### Gastronomy

< 500m: Gut Matzen

< 1km: Sigwart's Tiroler Weinstube

Herrnhaus

#### Health

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Schallhart Johannes

#### Shopping

< 1km: Michael Schießling

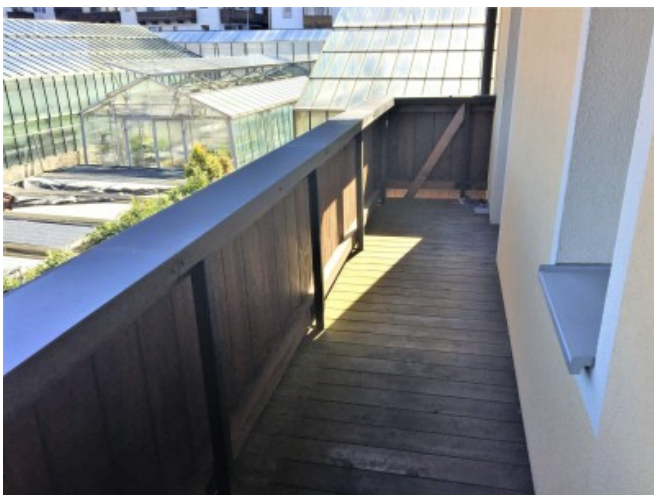
#### Education

< 1km: Kindergruppe Brixlegger Wichtelfamilie, Brixlegg



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[customer\\_K54645\\_order\\_P000002](#)

[Homepage](#)

