



#0009000416

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

6230 Brixlegg



Kaufpreis: 290.000,00 €

Wohnfläche: 81,48 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Andrea Steiner
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
andrea.steiner@rbk.at
+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns, Ihnen eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung im Ortsteil Mehrn von Brixlegg anbieten zu können.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer im Jahr 2001 erbauten Wohnanlage mit acht Einheiten.

Laut ursprünglichem Plan war die Wohnung als 3-Zimmer-Wohnung vorgesehen. Es wäre kein Problem dieses Zimmer wieder herzustellen.

Die Wohnung wird möbliert verkauft.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung (Heizkörper, Gas). Ein Kaminanschluss ist im Wohnzimmer vorhanden.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz komplettieren das attraktive Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2001
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	81,48 m ²
Kellerfläche	4,30 m ²
Balkonfläche	6,80 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.08.2014
Gültig bis	31.07.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	76,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,07
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	91,05 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	77,88 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	42,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	45,07 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	256,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	12.500,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	12.03.2024
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Brixlegg ist eine Marktgemeinde (seit 1927) mit ca. 3059 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein des Bundeslandes Tirol, Österreich. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Rattenberg.

Brixlegg liegt im Tiroler Unterinntal am Eingang des Alpbachtals.

Schon von weitem begrüßen die Burgen und Schlösser die Besucher des Ortes. Der 17 ha große Matzenpark zählt zu den schönsten Natur- und Kulturdenkmäler Tirols.

Die aus dem Schmelzhüttenwerk hervorgegangenen Montanwerke Brixlegg sind ein wichtiger Arbeitgeber in der Region.

Weitere wichtige Wirtschaftszweige sind die Textilindustrie, Abfüllung von natürlichem Mineralwasser sowie der Tourismus (Schwerpunkt Winter) im Einzugsgebiet der Schigebiete Reith i.A. und Alpbach.

Das traumhafte Seengebiet bei Kramsach bietet ein wunderbares Erholungsgebiet und rundum gibt es unzählige Möglichkeiten für verschiedenste Freizeitaktivitäten.

Brixlegg präsentiert sich heute als moderne Marktgemeinde mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage und ist über die Inntalautobahn A12 und die Unterinntalbahn leicht und schnell erreichbar ist.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, u.a. Schulen, Kindergärten, ausgezeichnete Gastronomiebetriebe sind in der Gemeinde vorhanden. Hervorzuheben ist auch die ausgezeichnete medizinische Versorgung aufgrund mehrerer Allgemeinmediziner und Fachärzte.

Herzlich Willkommen in Brixlegg!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Gasthof Heilbad Mehrn

Gasthaus Brixleggerhof

Tourismus



< 1km: Schloss Lipperheide

Bildung

< 1km: Kinderkrippe Brixlegger Wichtelfamilie

< 1km: Kindergarten Brixlegg

< 1km: Neue Mittelschule

Kultur & Freizeit

< 1km: Tiroler Bergbauern und Hüttenmuseum

Gesundheit

Doktor Josef Rupprechter



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Grundriss](#)

