



#0009000416

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

6230 Brixlegg



Purchase price: 290.000,00 €

Living Area: 81,48 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2001
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	81,48 sqm
Cellar Area	4,30 sqm
Balcony Area	6,80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.08.2014
Valid until	31.07.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	76,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,07
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	290.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	91,05 € incl. 10% VAT
Repair Costs	77,88 € incl. VAT
Heating Costs	42,00 € incl. 20% VAT
Warmwater	45,07 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	256,00 € incl. VAT
Total buy price	290.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	12.500,00 €
Reserve Deadline	12.03.2024



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Gasthof Heilbad Mehrn

Gasthaus Brixleggerhof

Tourism



< 1km: Schloss Lipperheide

Education

< 1km: Kinderkrippe Brixlegger Wichtelfamilie

< 1km: Kindergarten Brixlegg

< 1km: Neue Mittelschule

Recreation

< 1km: Tiroler Bergbauern und Hüttenmuseum

Health

Doktor Josef Rupprechter



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[immogrundriss_18057_298480_609378_Wohnung_Brixlegg_Top_5_1900](#)

