

Kontakt



Thomas Rupp

Telefon : **+43/0664 73388**
Mobil : **+43 664/733 88 600**
E-Mail : **office@immofex.at**
Büro : **ImmoFex, Thomas Rupp Immobilien**
Rechtsträger : **Eigene Konzession**
Adresse : **6276 Stummerberg, Stummerberg 46a**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2761/5585**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Tirol**
Adresse: **6230 Brixlegg**
Kaufpreis: **€ 388.000,-**
Wohnfläche: **ca. 81,96 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Geräumige, helle 3- Zimmer Wohnung in gepflegtem Haus

In einem 2002 erbauten Haus in Brixlegg, befindet sich diese helle und gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoß. Die großzügige und praktische Raumaufteilung, das Tageslichtbad mit Eckbadewanne, sowie ein separates WC mit Fenster bestechen hier ebenso, wie die komplett ausgestattete Küche.

Im Wohnzimmer sorgt ein zusätzlicher Schwedenofen für gemütliche Wärme. Zur Wohnung gehört eine Garage, sowie ein großer, trockener Kellerraum mit Fenster. Im Haus steht noch ein komplett eingerichteter Fitnessraum zur Verfügung. Die moderne Video-Türsprechanlage mit WLAN Verbindung wurde vor kurzem eingebaut.

Es wurden durchwegs qualitativ hochwertige Materialien verwendet, das Haus mit 5 Wohneinheiten ist in einem sehr guten Zustand. Es besteht derzeit kein Sanierungsanstau, das Haus wird von einer renommierten Hausverwaltung betreut. Das Gebäude ist mit Wärmeschutz versehen, die günstigen Energiekennzahlen sind das Resultat einer zeitgemäßen und zukunftssicheren Planung und Ausführung.

Zur Senkung der Stromkosten und um für schwierige Zeiten gerüstet zu sein, wurde eine Inselfähige PV-Anlage professionell installiert. Diese kann nach Vereinbarung dazu erworben werden.

Ein Wertgutachten liegt vor. Insgesamt eine werthaltige Immobilie in praktischer Lage. Besonders geeignet für Familien oder als Anlageobjekt mit ausgezeichneter Vermietbarkeit. Nähere Informationen zur Gemeinde und dem Umfeld finden Sie unter: <https://www.alpbachtal.at/de/entdecke-das-alpbachtal/die-10-orte/brixlegg>

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner
Thomas Rupp
(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)
0664 7 33 88 600

Kaufpreis:	€ 388.000,-
Betriebskosten:	€ 125,-
Heizkosten:	€ 54,-
Warmwasser:	€ 36,-
Müllabfuhr:	€ 9,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 36,-
Reparaturfonds:	€ 102,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 81,96 m²
Balkonfläche:	9 m²
Kellerfläche:	9 m²

beziehbar ab:	Nach Vereinbarung
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	2002
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Orientierung:	s/o
Lärmbelastung:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Garage:	1
HWB:	54.4 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	0.92
Klasse FGEE:	B

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Sonnige Lage; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Sporteinrichtungen, Videoüberwachung, Gegensprechanlage; **Bauweise:** Ziegelmassiv









