

## Gepflegte, helle Wohnung mit viel Platz



**Objektnummer: 1612/70**

**Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6230 Brixlegg
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Kaufpreis:</b>	337.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,88 €
<b>Heizkosten:</b>	80,78 €
<b>USt.:</b>	26,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



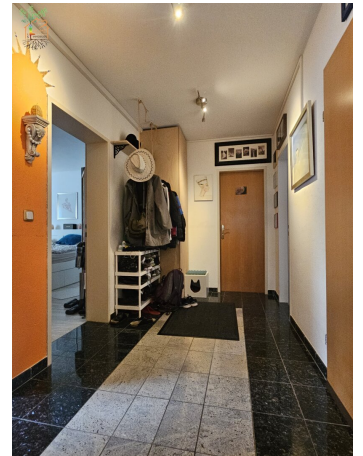
**Tanja Hengl**

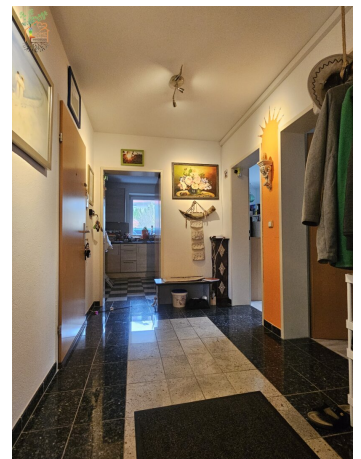
Home to feel happy GmbH  
Grund 15  
2042 Grund















## Objektbeschreibung

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 zukunftsicheren 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.

Bei Eigennutzung ist eine Erwerbsförderung von 27500€ (bei Erfüllung der personenbezogenen Voraussetzungen) möglich.

Insgesamt eine werthaltige Immobilie in praktischer Lage. Besonders geeignet für Familien oder als Anlageobjekt mit ausgezeichnete 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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap