

**Moderne Wohnung in Top Zustand: 2 Zimmer, Loggia. Mit
Aussicht in Ruhelage**



Objektnummer: 1612/5682

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	1979
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	103,50 €
Heizkosten:	90,96 €
USt.:	28,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

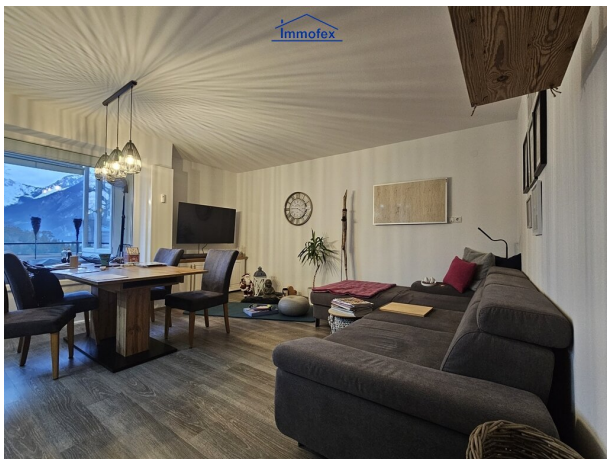
Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

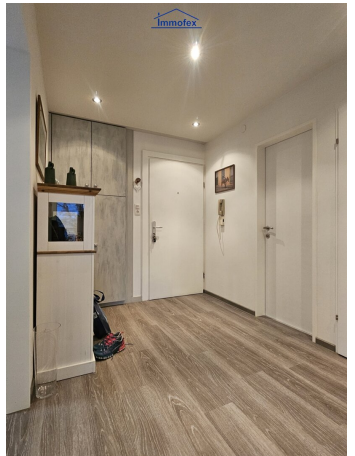
T 066473388600

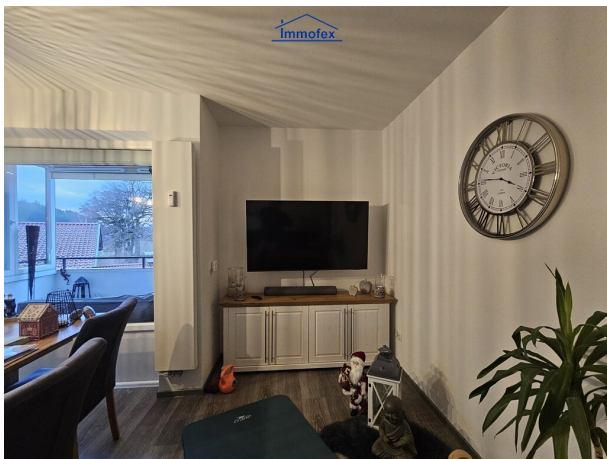
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

In sagenhaft ruhiger Aussichtslage von Brixlegg finden Sie hier ihr neues Zuhause.

Die helle Wohnung wurde sehr aufwändig professionell saniert und hochwertig ausgestattet.

Von der windgeschützten, sonnigen Loggia geniessen Sie einen wunderbaren Ausblick.

- Wohnzimmer mit offener Küche
- TOP Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Kochfeldabzug, etc.
- Sehr durchdacht ausgestattet, mit viel Stauraum
- Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Elektrische Rollos
- Insektenschutz und Markise
- Plissees
- Sehr gute Beleuchtung
- Viele praktische Details, alles in bester Qualität
- Bad mit ebenerdiger Großraumdusche und Handtuchtrockner
- Separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Raumaufteilung und Nutzung lassen die Wohnung größer erscheinen
- Geringe Betriebs- und Heizkosten
- Eigener Parkplatz direkt vor dem Haus
- 2. Parkplatz kostengünstig anzumieten
- Geräumiges, trockenes Kellerabteil
- Fahrradraum und 2 Wäscheräume im Haus

Das Gebäude wurde umfassend saniert, (Wärmeschutz, Neues Dach, Fenster) und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand

Es sind derzeit keine größeren Investitionen erforderlich oder geplant

- Insgesamt eine sofort bezugsfertige, problemlose Wohnung in gediegener Qualität
- Langfristig wertbeständig und gut verwaltet
- Die geringen Betriebskosten und der TOP Gebäudezustand machen diese Wohnung auch zu einem vernünftigen Anlageobjekt mit sehr guter

Vermietbarkeit.

- Ein Wertgutachten nach LBG ist verfügbar.

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

Das Ortszentrum Brixlegg ist auf kurzen Wegen auch bequem zu Fuß erreichbar.

Brixlegg zählt mit seiner hervorragenden Infrastruktur und dem umliegenden Freizeitangebot zum Geheimtipp.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap