Gepflegte, helle Wohnung mit viel Platz

Objektnummer: 1612/70

Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,96 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	9,81 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	337.000,00 €
Betriebskosten:	111,88 €
Heizkosten:	80,78 €
USt.:	26,69 €

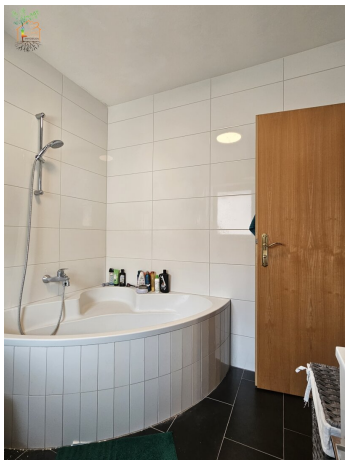
Provisionsangabe:

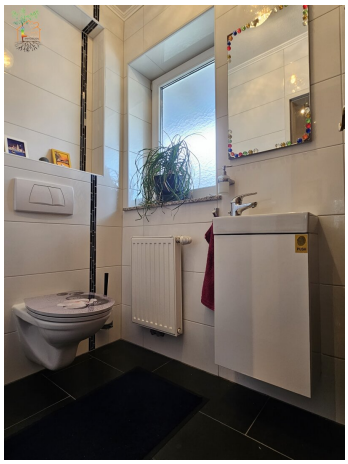
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

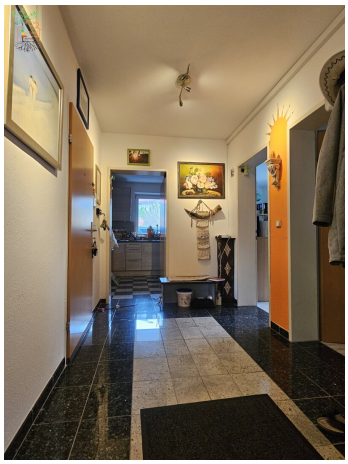
Ihr Ansprechpartner

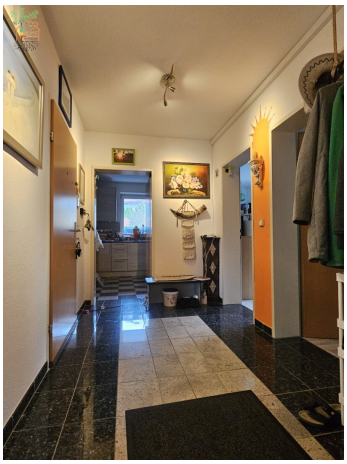
Tanja Hengl

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 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.

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 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

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