



Inserat ID: 50539

erstellt am : 23.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

6230 Brixlegg

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Johannes Breuss

Tel: +43 650 3243996

j.breuss@perfektimmo.at

Wohnfläche: 59m²

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit wunderbar großem Panorama-Balkon



In idyllischer Lage in Brixlegg präsentieren wir Ihnen diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 59m². Die Immobilie befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses mit lediglich fünf Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 einer umfassenden Renovierung unterzogen, die sämtliche Bereiche umfasste ? von den Fenstern über die Böden, Wände bis hin zu den Strom- und Wasserinstallationen sowie dem Badezimmer und der Küche. Die Küche selbst beeindruckt nicht nur mit modernem Design, sondern bietet auch Zugang zu einem 2020 erweiterten und vollständig erneuerten Balkon. Eine zusätzliche Raffinesse ist der eingebaute Zusatzherd in der Küchenzeile.

Das offene Wohnzimmer, welches an die Küche angrenzt, verströmt eine einladende Atmosphäre, nicht zuletzt durch den Schwedenofen. Diese Wohnung beinhaltet des Weiteren ein Schlafzimmer, einen weiteren vielseitig nutzbaren Raum, einen Flur sowie ein Badezimmer inklusive WC. Ihre Waschmaschine findet Platz im praktischen Waschkeller. Ein separates Kellerabteil rundet das Angebot ab und direkt vorm Haus gibt es mehrere Allgemeinparkplätze.

Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit geschmackvollem Design und bietet Ihnen ein exklusives Wohnambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1952

Saniert 2016

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 59 m²

Zimmer 3

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug nein

Heizung Infrarot-Paneele und zwei Heizöfen

Befeuerung Strom und Holz

Ausstattung Einbauküche

Böden Vinyl

HWB Ref, SK in Arbeit

Balkon ca. 12 m²

Kellerabteil Vorhanden

Parkplatz Allgemeinparkplätze vorm Haus

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 179,00 inkl. Rücklage zzgl. Strom

Kaufpreis ? 235.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Klinik < 1.000m
Kinder < Schulen
Schule < 500m
Kindergarten < 1.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 1.000m
Bäckerei < 1.000m
Sonstige
Bank < 1.000m
Geldautomat < 1.000m
Post < 1.000m
Polizei < 2.500m
Verkehr
Bus < 500m
Bahnhof < 1.500m
Autobahnanschluss < 2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuierung: Elektro,

Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Nebenkosten: 179€

Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

Tel.: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at