

## Geräumige Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz



großzügiges Wohnzimmer

**Objektnummer: 0009000416**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6230 Brixlegg
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	81,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,77 €
<b>Heizkosten:</b>	75,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Steiner**

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein







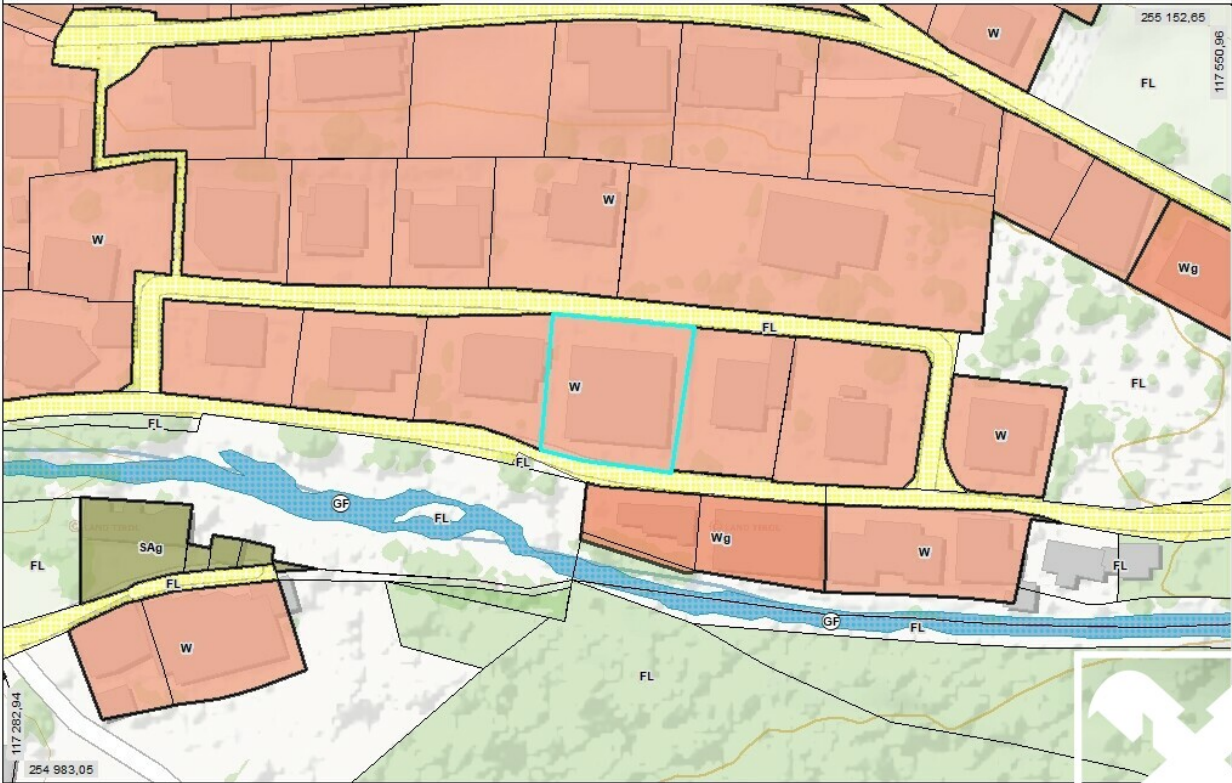


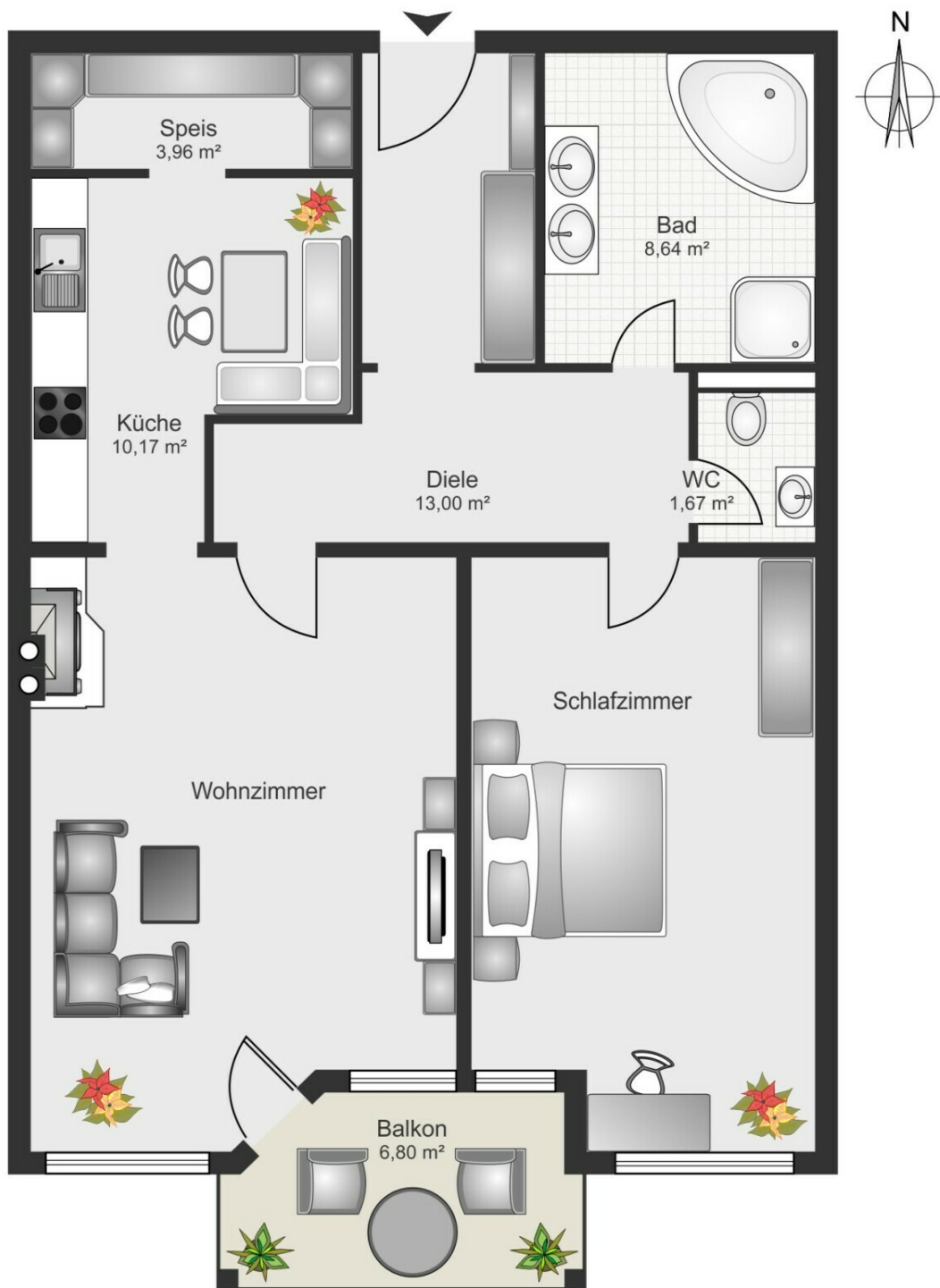
Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: ...ol, B...  
Erst... 12.03.2024  
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr f... und Vollständigkeit.

...helt m





## Wohnung

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank Kufstein übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit nur zur Orientierung.



## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Ortsteil Mehrn in Brixlegg befindet sich im 1. Obergeschoss einer kleinen, gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2001 mit nur acht Wohneinheiten und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung.

### Besonderheiten der Wohnung:

- **Flexible Raumgestaltung:** Ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung geplant, wurde die Wohnung als 2-Zimmer-Variante ausgeführt, was den Wohnräumen großzügigen Platz verschafft. Mit wenig Aufwand könnte das dritte Zimmer wieder hergestellt werden.
- **Bequeme Möblierung:** Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft, sodass Sie direkt einziehen können.
- **Wärmekomfort:** Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung mit Heizkörpern. Außerdem gibt es im Wohnzimmer einen Kaminanschluss. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls zentral.

### Zusätzliche Vorteile:

- Ein zusätzliches praktisches Kellerabteil bietet Stauraum.
- Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugehörig und schützt ihr Auto vor unterschiedlichen Wetterlagen.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**