

## Charmante Wohnung mit viel Potenzial zum Sanieren



Erdgeschosswohnung

**Objektnummer: 0009000461**

**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>                      | 1979                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 102,70 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 10,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,51                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 335.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 143,68 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 165,88 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Steiner**

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein

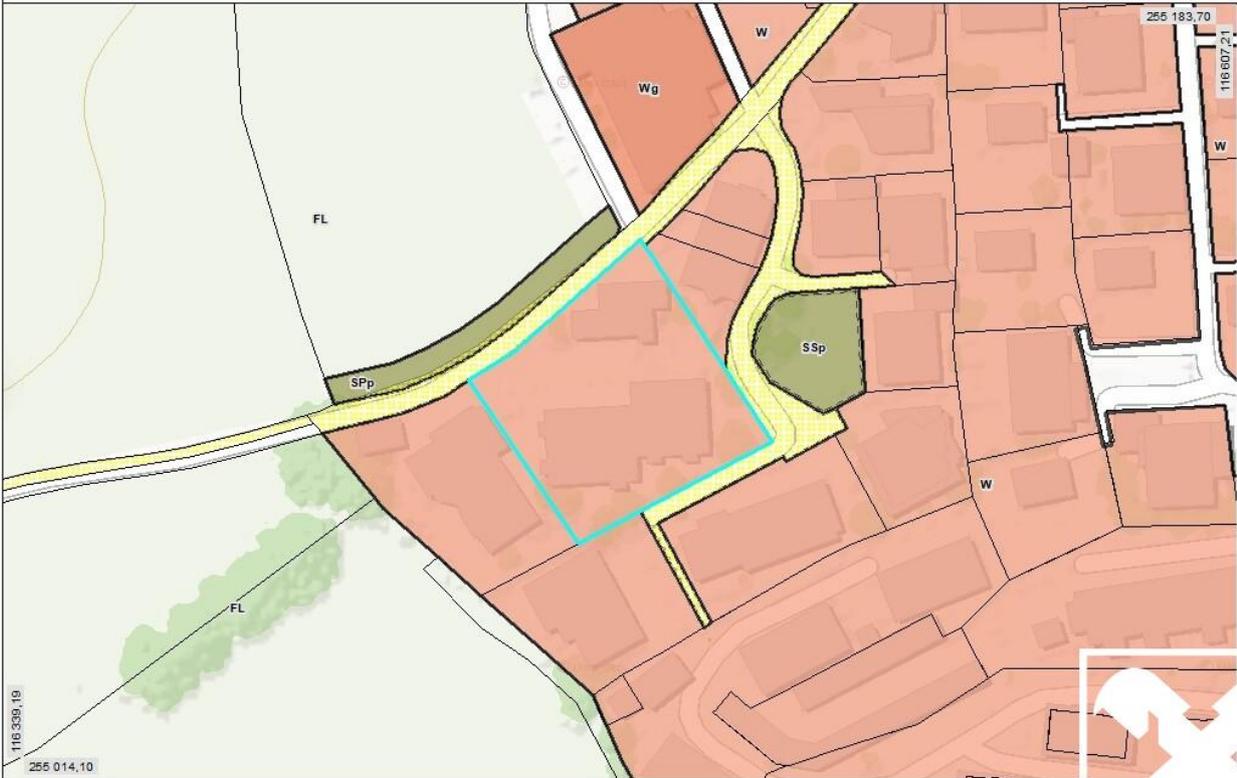


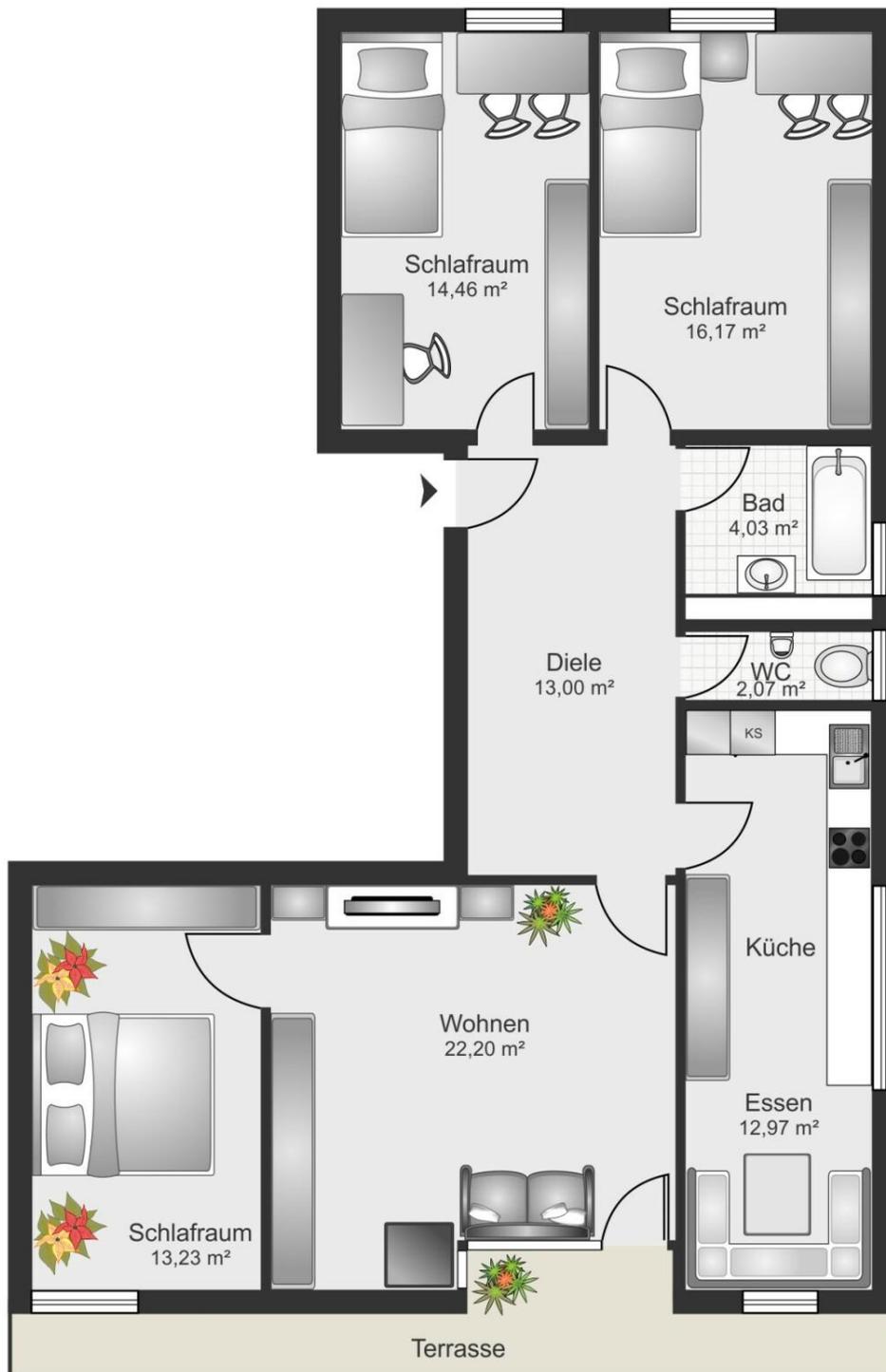












## Wohnung 21

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 un

...nimmt  
...erhält.

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine geräumige **4-Zimmer-Wohnung** im Ortsteil Mühlbichl, einer ruhigen und idyllischen Ortsrandlage von Brixlegg, anbieten zu können.

Die Wohnung besticht durch ihren **gut durchdachten Grundriss**.

**Sie ist ideal für Familien mit Kindern.**

Auf **ca. 102,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und mit einigen Sanierungsmaßnahmen kann man diese Räume nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu einem **attraktiven Wohnerlebnis umgestalten**.

Eine kleine Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Derzeit ist die Terrasse von Thujen umrandet.

Ein Kellerabteil sowie ein **Autoabstellplatz im Freien** komplettieren das Angebot.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung (Heizkörper, Öl).

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls zentral.

In der begehrten Wohngegend befinden sich vorwiegend Wohnanlagen sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser mit gepflegten Gärten.

Nähere Informationen zur Wohnung sowie Einsicht in die Protokolle der Hausversammlung erhalten Sie sehr gerne bei einem persönlichen Beratungsgespräch.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**