

# Historisches Knappenhaus mit Geschäftslokal und Garten im Herzen von Brixlegg zu verkaufen



**Objektnummer: 1727/137**

**Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6230 Brixlegg
<b>Baujahr:</b>	1700
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	421.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sebastian Haberl**

SH-Immobilien GmbH  
Dorfstraße 52  
6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42

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









## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei SH-Immobilien GmbH - Historisches Knappenhaus mit Geschäftslokal und Garten im Herzen von Brixlegg**

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches, denkmalgeschütztes Knappenhaus aus dem 17. Jahrhundert, das mit seinem historischen Charakter und seinem besonderen Charme begeistert. Diese seltene Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohnhaus, Anlageobjekt oder in Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in bester Zentrumslage von Brixlegg, direkt gegenüber der Gemeinde. Das im Erdgeschoss gelegene Geschäftslokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> inklusive Gang und WC und kann nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet werden. Dank der großzügigen Schaufensterflächen sowie der hervorragenden Frequenzlage profitieren zukünftige Eigentümer von optimaler Sichtbarkeit und hoher Kundenfrequenz.

#### **Die gesamte Wohnfläche beträgt rund 233 m<sup>2</sup> und verteilt sich wie folgt:**

- ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss
- ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss
- ca. 38 m<sup>2</sup> Einliegerwohnung im Obergeschoss
- ca. 48 m<sup>2</sup> Geschäftslokal (inkl. Gang und WC)

Ergänzt wird das Angebot durch einen Balkon, einen Garten, einen Stellplatz sowie einen Unterstand für ein KFZ.

Die Liegenschaft ist teilunterkellert und verfügt über sämtliche Anschlüsse wie Gas, Strom, Wasser, Kanal und Telefon. Beheizt wird das Gebäude mittels Gas-Einzelöfen, Elektro-Wandheizkörpern sowie einem gemütlichen Kachelofen. Das Geschäftslokal besitzt einen eigenen Gasanschluss.

Das Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, den historischen Charme mit modernen Wohn- und Geschäftskonzepten zu verbinden. Mit etwas handwerklichem Geschick und einer passenden Sanierung lässt sich dieses geschichtsträchtige Haus in ein wahres Schmuckstück verwandeln.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins persönlich zur Verfügung.

**Ihr Ansprechpartner:**

**Sebastian Haberl**

SH-Immobilien GmbH

+43 664 137 6642

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.