Gelegenheit in Brixlegg - Mehrn: Großes Baugrundstück mit gepflegtem altem Wohnhaus!



Objektnummer: 8029/7956

Eine Immobilie von InnReal Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	1931
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	360,00 m²
Lagerfläche:	80,00 m²
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Rueland

InnReal Immobilienvermittlung GmbH
Salurner Straße 22
6330 Kufstein

T +43 5372 6912200
H +43 664 963 4043

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Baugrundstück (ca. 1.216 m2) in bester Lage, Zufahrt über eine Sackgasse. Es bietet sowohl die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung, als auch der dichteren Bebauung nach Abbruch des Bestandes.

Das stilvolle alte Wohnhaus wurde ca. 1931 errichtet. Es besteht aus Keller, Erdgeschoss, erstem Obergeschoss und Dachgeschoss. Keller und Erdgeschoß wurden betoniert / gemauert (Steinmauerwerk), die beiden Obergeschosse samt Dachkonstruktion und Balkonen in Holzbauweise ausgeführt, Geschoßdecken als Tramlagen.

Ca. 1998 erfolgte eine umfangreiche Sanierung, Modernisierung und der Ausbau der 5, nunmehr 6 Wohnungen.

Wärmedämmung des Erdgeschosses mittels Vollwärmeschutz .

Die Fenster und Terrassen- / Balkontüren wurden ca. 1998 gegen Holzelemente mit 2fach – Thermoverglasungen ersetzt.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine im Keller installierte ölbefeuerte Zentralheizungsanlage. Warmwasseraufbereitung über die Zentralheizung, unterstützt durch eine Solaranlage am Dach (1998), außerdem Elektroboiler. Die wasserführenden Leitungen dürften großteils ca. 1998 erneuert worden sein.

Die elektrischen Verteiler- und Sicherungskästen sind modern, enthalten Sicherungsautomaten sowie Fehlerstromschutzschalter (FI). Die elektrischen Leitungen wurden ebenfalls erneuert.

Nebengebäude - Lager / Werkstatt und Holzlege.

Kaufpreis: € 980.000,00.

BITTE BEACHTEN: Um Informationen weitergeben und Unterlagen per E-Mail übermitteln zu dürfen, benötigen wir jedenfalls Ihre vollständige Wohnadresse und Ihre Telefonnummer!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap