

## BRIX30 - Große 2,5 Zimmer Wohnung mit traumhaften rundum Balkon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Meilenstein Realitäten GmbH  
Kontakt: Wilfried Posch  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresien-Str. 34, 6020 Innsbruck  
Telefon: 0043800221750  
Mobile: 00436604932384  
E-Mail: w.posch@meilenstein.co.at

Dieses moderne Mehrparteienhaus besticht durch eine klare Architektur, großzügige Freiflächen und eine hochwertige Bauweise. Das Gebäude umfasst ein Untergeschoss mit Kellerabteilen und Technikräumen, ein Erdgeschoss mit Büro- bzw. Gewerbeflächen sowie drei Wohngeschosse mit insgesamt mehreren Wohneinheiten.

TOP 9 im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Wohnfläche von rund 72 m<sup>2</sup>. Der helle Wohn-/Essbereich mit über 39,39 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen in offener Atmosphäre. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Das Schlafzimmer mit knapp 12,25 m<sup>2</sup> bieten genügend Raum für individuelle Nutzung. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne sorgen für zusätzlichen Komfort. Praktisch ist auch der Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Über den Wohnbereich gelangt man auf den Südbalkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

### AUFTEILUNG

- + Vorraum: 8,93 m<sup>2</sup>
- + Essen/Kochen/Wohnen: 39,39 m<sup>2</sup>
- + Schlafzimmer: 12,25 m<sup>2</sup>
- + Bad: 6,77 m<sup>2</sup> (WC-Anschluss vorbereitet)
- + WC (separat): 2,61 m<sup>2</sup>
- + Abstellraum: 4,30 m<sup>2</sup>

+ Balkon 36,23 m<sup>2</sup>

Die Architektur ist modern mit geraden Linien und großen Glasflächen, wodurch helle, lichtdurchflutete Räume entstehen. Balkone und Terrassen sind nach Süden ausgerichtet und bieten einen freien Ausblick. Eine Liftanlage verbindet sämtliche Etagen barrierefrei – vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.

Abstellplätze vorhanden:

min. 1 Freistellplatz pro Einheit (es werden auch min. 4 Carports errichtet)

Zu jeder Einheit gehört ein Kellerabteil.

Sonstige Nebenkosten: 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt., Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsg. 1,1%, Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung

Sie wollen Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Wir stehen Ihnen gerne zur Seite und beraten Sie!

Meilenstein Realitäten GmbH

A-6020 Innsbruck | Maria-Theresien-Straße 34

Kostenfreie Servicenummer 0800 221 750

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Kufstein, Wörgl
<b>Anzeigen ID</b>	355270
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	74.57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Stockwerk</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Abstellraum</b>	Ja
<b>Fahrradraum</b>	Ja
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	14
<b>Externe ID</b>	Meilenstein_LF3409-9

---

Preis € 540.185,06

Einmalkosten 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.