

## BRIX30 - 2 Zimmer Wohnung mit Südbalkon



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.

### AUFTEILUNG:

- + Vorraum: 5,39 m<sup>2</sup>
- + Essen/Kochen/Wohnen: 24,06 m<sup>2</sup>
- + Schlafen: 12,34 m<sup>2</sup>
- + Bad/WC: 6,47 m<sup>2</sup>
- + Balkon: 14,59 m<sup>2</sup> (Freifläche)

### BESCHREIBUNG

WHG 7 besticht durch ihre kompakte und gleichzeitig großzügig wirkende Aufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich mit rund 24 m<sup>2</sup> ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Freien schafft. Das Schlafzimmer mit über 12 m<sup>2</sup> ist bestens geschnitten und bietet ausreichend Platz für Schrank und Doppelbett.

Das Badezimmer mit knapp 7 m<sup>2</sup> ist angenehm groß und umfasst Dusche, Waschbecken und WC. Ein praktischer Vorraum verbindet alle Räume effizient.

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>	356947
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	48.67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Stockwerk</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</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_LF3409-7

---

Preis € 336.309,7

Einmalkosten 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.



