



WOHNPROJEKT **BRIXLEGG**
SCHULGASSE BRIXLEGG

HOHE QUALITÄT – HOHER WOHLFÜHL-FAKTOR

Hochwertig, modern, exklusiv: Unser neues Wohnbau-Projekt in der Schulgasse in Brixlegg – mit herrlichem Ausblick und reizvoller Lage – umfasst zehn Eigentumswohnungen. Allesamt mit klar strukturiertem Grundriss, modernem Baustil, hellem wie offenem Wohnkonzept und hochqualitativer Ausstattung. Passend zur Ästhetik der Wohnanlage besteht die Hausfassade teils aus Holz und trägt zur perfekten Kombination aus einer modernen, klaren Optik und purer Behaglichkeit bei. Zusätzlich laden ein edler Eichendielenboden, elegante Fliesen sowie die exklusive Badezimmersausstattung zum Wohlfühlen ein.

Die Fenster in den Wohnbereichen, Nasseinheiten sowie den Nebenräumen aus Kunststoff/Alu mit Dreifachverglasung sind innen in Weiß gehalten und außen jeweils in Anthrazit. Die Hauseingangstüren sowie die elektrischen Außenraffstores und Außentüren fügen sich hervorragend ins Außenkonzept der reizvoll gelegenen Wohnanlage ein. Die begehrten Wohneinheiten verfügen darüber hinaus über einen Garten bzw. Balkon oder Terrasse. Für ein wohlig warmes Wohngefühl sorgt die Beheizung der Räume mittels Fußbodenheizung über eine Luftwärmepumpe, gesteuert mit Außenfühlern. Abgerundet wird das nachhaltige Heizungs- und Energiekonzept von einer umweltfreundlichen Photovoltaik-Anlage.

IWO-BAU SCHULGASSE BRIXLEGG



DIE BESTEN PLÄNE BEGINNEN MIT DER IDEALEN LAGE

Brixlegg liegt auf 534 m Seehöhe und beheimatet rund 3.100 Einwohnerinnen und Einwohner. Das Markenzeichen der Marktgemeinde ist der charmante Dorfkern mit traditionellen Häusern und gemütlichen Plätzen. Hier finden sich auch historische Gebäude, wie die imposante Pfarrkirche St. Margarethen.

Dank der günstigen Lage zwischen Kufstein und Schwaz ist Brixlegg verkehrstechnisch sehr gut angebunden und bietet gleichzeitig eine ruhige Umgebung fernab vom Trubel der Großstadt. Die öffentlichen Verkehrsmittel, Autobahn und Bundesstraße bieten den Bewohnern hohe Flexibilität in ihrem täglichen Leben.

Kurzum: Die Marktgemeinde Brixlegg ist ein wahrer Schatz im Herzen Tirols – und vielleicht bald auch Ihre neue Heimat.



DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

BAUTRÄGER
IWO-Bau GmbH

PLANUNG
Architekt DI Jürgen Hörhager

STANDORT
Brixlegg

LAGE
Schulgasse

10 EINHEITEN
37 m² bis 120 m²

NUTZUNG
Wohnen

ENERGIEQUELLE
Luftwärmepumpe
und Photovoltaik-Anlage

BAUBEGINN
Herbst 2023

WOHNUNGSÜBERGABE
Herbst 2024

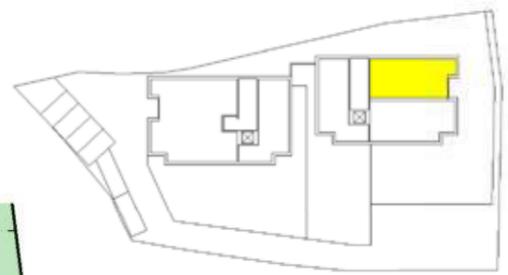
IWO-BAU GMBH

Als Generalunternehmen ist die IWO-BAU GmbH sowohl auf die Errichtung von Neubauten als auch auf die Revitalisierung von bestehenden Gebäuden spezialisiert. Unser Augenmerk liegt dabei auf der Verknüpfung von Qualität mit innovativen Ideen. Dank hoher Eigenkapitalausstattung, langjähriger Erfahrung und regionaler Fachfirmen stellt der Kauf unserer Immobilien ein sicheres, attraktives Investment dar und so können wir leistbares Wohnen und Top-Bauqualität für Sie vereinen.

TOP A1A | EG

WOHNNUTZFLÄCHE	60,59 m²
TERRASSE	20,59 m²
GARTEN, HOCHBEET	53,39 m²

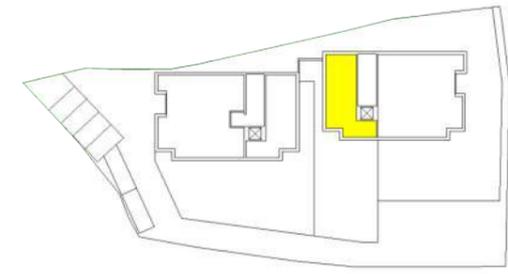
KAUFPREIS WOHNUNG	€ 374.300,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 336.870,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 28.800,-



TOP A2 | EG

WOHNNUTZFLÄCHE	51,00 m²
TERRASSE	45,83 m²
GARTEN	103,24 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 345.200,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 310.680,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 28.800,-



TOP A3 | 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	60,59 m²
TERRASSE & BALKON	17,69 m²
GARTEN	38,93 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 401.000,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 360.900,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 28.800,-



TOP A5 | 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	51,00 m²
BALKON	13,70 m²

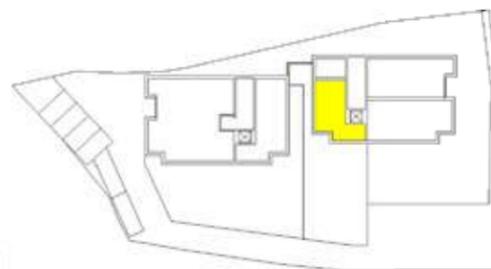
KAUFPREIS WOHNUNG	€ 338.800,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 304.920,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 28.800,-





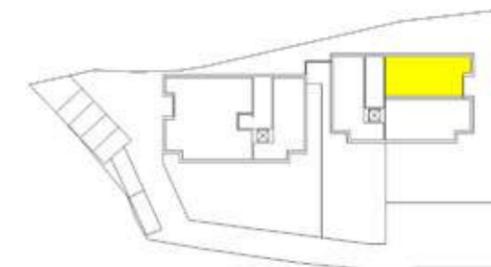
WOHNNUTZFLÄCHE	37,60 m²
BALKON	13,70 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 267.000,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 240.300,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 28.800,-



WOHNNUTZFLÄCHE	60,65 m²
BALKON	17,40 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 405.600,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 365.040,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 28.800,-



WIR HOFFEN, SIE HABEN IHR
TRAUM-OBJEKT GEFUNDEN,
FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF
UND BERATEN SIE GERNE!



SCANNEN & MEHR ENTDECKEN

office@hoerhager.co.at
www.hoerhager.co.at

ALLGEMEINE KAUFNEBENKOSTEN

- **2,0 % + USt.** Maklerprovision vom Verkaufspreis
- **2,0 % + USt.** für Kauf- und WE-Vertrag zzgl. Treuhandabwicklung und Barauslagen
- **3,5 %** für die Grunderwerbssteuer
- **0 %** Eintragungsgebühr bei Hauptwohnsitz bis € 500.000,-
- **1,1 %** für die Eintragungsgebühr (Grundbuch)

TREUHÄNDER

Rechtsanwalt
Dr. Stefan Brandacher, M.B.L.
Akademischer Wirtschaftsjurist
Andreas-Hofer-Straße 3/II
6130 Schwaz

VERKAUF DURCH
HÖRHAGER IMMOBILIEN GMBH

HERR GABRIEL MAIER
0676/7264930



Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Firma Hörhager Immobilien GmbH als Vermittler und der Firma IWO-Bau GmbH als Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



MEHR ÜBER DIESES &
WEITERE PROJEKTE
ERFAHREN SIE AUF
WWW.HOERHAGER.CO.AT

Hörhager
ARCHITEKTUR, IMMOBILIEN, PROJEKTMANAGEMENT

IWO-Bau GmbH | Husslstraße 29A | 6130 Schwaz

Ein Unternehmen der Firma Hörhager

www.hoerhager.co.at