Brixlegg: Geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Pelletsofen, Balkon und optionalem Tiefgaragenabstellplatz

PREISREDUKTION

Objektnummer: 874

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,05 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.399,70 €
Betriebskosten:	89,65 €
USt.:	9,94 €

Infos zu Preis:

1 Tiefgaragenabstellplatz (Top G 93) kann um zusätzlich 25.000,00 € miterworben werden!

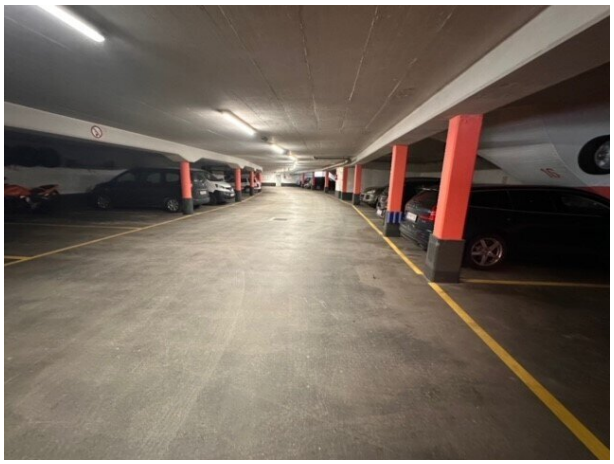
Provisionsangabe:

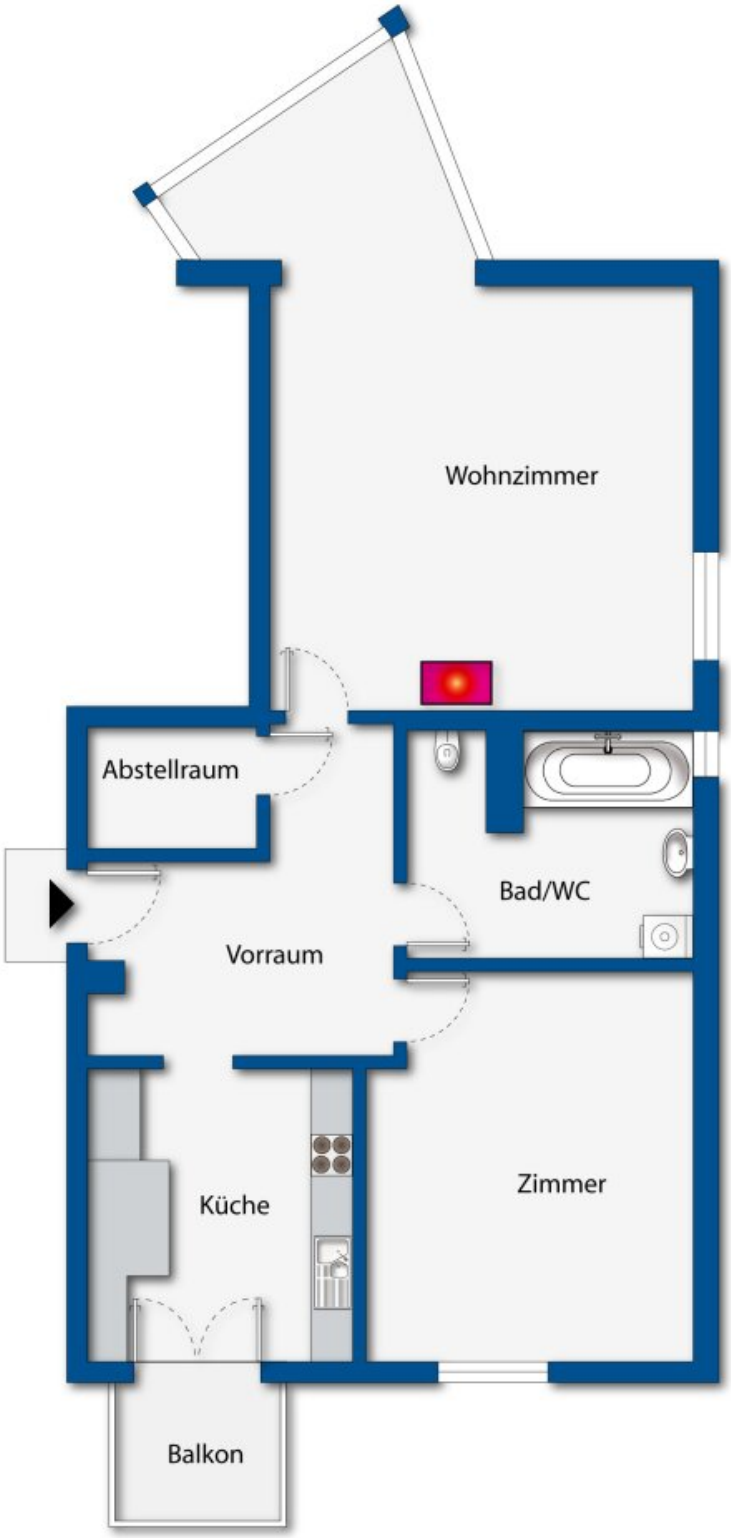
3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

RASI MOBILIE

GRASL Immobilien




Wohnzimmer
Abstellraum
Bad/WC
Vorraum
Küche
Zimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Bei der gegenständlich zum Kauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung. Sie befindet sich im ersten Obergeschoß einer Wohnanlage und ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Ort, an dem Sie sofort ankommen und bleiben möchten.

Ob als elegantes Eigenheim für Singles oder Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage:

Hier vereinen sich Wohnqualität, Ausstattung und Lage zu einem Angebot, das aktuell selten zu finden ist.

Wohnen mit Atmosphäre

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie die besondere Stimmung dieser Immobilie.

- **Helles, großzügiges Wohnzimmer mit verglaster Veranda** – lichtdurchflutet, mit harmonischem Raumgefühl
- **Neuwertiger Pelletsofen** – sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme und gemütliche Abende
- **Separate Küche** – modern ausgestattet, durchdacht geplant, ideal für Genussmomente
- **Ruhiges Schlafzimmer mit eingebautem Kleiderschrank** – perfekt für erholsamen Schlaf und Rückzug vom Alltag
- **Badezimmer mit Badewanne und Fenster** – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen
- **Abstellraum** – Platz für die Gefriertruhe und den Wäschetrockner
- **Kleiner Balkon** – Platz für die Kaffeetasse am Morgen oder ein Glas Wein am Abend
- **Großes Kellerabteil** – viel Platz und Stauraum für Sportgeräte, etc.

Fakten und Highlights

- Wohnfläche: Ca. **67 m²**
- Balkon: Ca. **1,40 m²**
- Kellerabteil: Ca. **10,08 m²**
- Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Bad mit WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer
- Lage: 1. Obergeschoß
- Fußböden: Edler Parkett, Vinyl und pflegeleichte Fliesen
- Heizung: Fußbodenheizung und neuwertiger Pelletsofen
- Tiefgaragenplatz Top G 93 (optional): **25.000,00 €**
- Gepflegte Wohnanlage – **Einziehen und wohlfühlen**
- Auch als **Anlageobjekt** attraktiv: Sehr gute Vermietbarkeit und stabile Wertentwicklung, **ca. 4,07 % Jahresbruttorendite** erzielbar

Lage mit Mehrwert

Ruhig und dennoch bestens angebunden: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine angenehme, gepflegte Nachbarschaft sorgt für zusätzliches Wohlgefühl.

Jetzt Besichtigen – oder direkt ein Kaufanbot stellen

Diese Wohnung bietet Ihnen eine seltene Kombination aus Komfort, Wertstabilität und Charme.

Nutzen Sie die Gelegenheit:

Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin oder senden Sie uns direkt Ihr Kaufanbot – bevor es jemand anderer tut!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap