

**Attraktive, sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick in
Brixlegg zu kaufen!**



Bergblick

Objektnummer: 3756_587

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	ca. 1975
Wohnfläche:	58,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



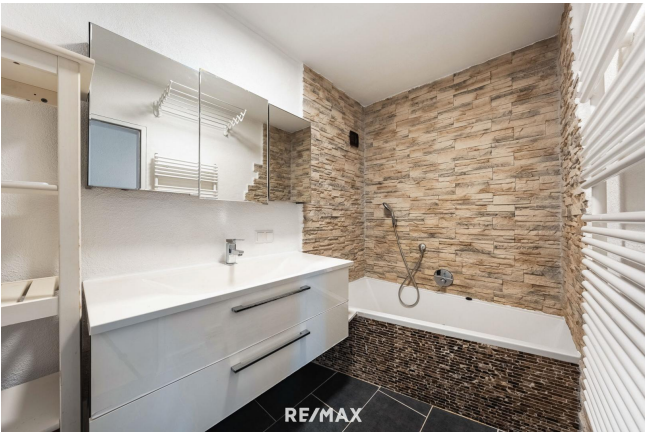
Robert Hofbauer

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 699 10629897

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Attraktive sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick in Brixlegg zu kaufen!!
Ihr neues Zuhause im 3. Obergeschoss – ruhig, sonnig und modernisiert

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1975 und überzeugt mit einer attraktiven Westausrichtung und herrlicher Aussicht – perfekt, um die Abendsonne auf dem eigenen Balkon zu genießen.

Die großzügige, helle Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden mit Familie und Freund*innen verbringen oder einfach den Blick in die Berge schweifen lassen. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer und lassen sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten.

Das Badezimmer wurde 2015 umfassend renoviert und verfügt über eine komfortable Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die inkludierte Garage, die Ihnen einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Auto bietet – ein echtes Plus im urbanen Alltag. Des weiteren befindet sich die Wohnung an einer Wohnstraße mit eingeschränktem Verkehrsaufkommen. Die Wohnung besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung, Helligkeit und den einladenden Balkon mit Westausrichtung. Ob als neues Zuhause für Paare, Singles oder kleine Familien – hier finden Sie Lebensqualität und Wohnkomfort in optimaler Lage.

Brixlegg:

Einwohner: ca. 3.023
Seehöhe: ca. 534 m

Die Gemeinde Brixlegg liegt im Gerichtsbezirk Rattenberg im Tiroler Unterinntal idyllisch auf der Sonnenseite am Flusssufer des Inn.

In der Umgebung finden sich im Sommer zahlreiche sportliche und kulturelle Aktivitäten, idyllische Badeseen (Reintalersee, Berglsteinersee, Krummsee) und die Kundler Klamm, ein besonders sehenswerter Naturverbindungsweg zwischen dem Inntal und der Wildschönau. Im Winter ist Brixlegg der perfekte Ausgangspunkt für die umliegenden Skigebiete Alpbachtal, Wildschönau und die „SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental“, Winterwanderwege und Langlaufloipen.

In Brixlegg befinden sich Kindergarten, Volksschule und Mittelschule, Ärzte, Banken, Bäckerei, Supermärkte und eine große Auswahl an Gasthöfen und Restaurants. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizw83.0 k
ärme Wh/(
bedar m²a)
f:
Klass C
e Hei
zwär
mebe
darf:
Fakto 1.51
r Ges
amte
nergi
eeffizi
enz:
Klass C
e Fak
tor G
esamt
energ
ieeffiz
ienz: