

# WOHNBAUFÖRDERUNG! - Charmante 3-Zimmer GARTENWOHNUNG in Brixlegg kaufen!!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3756\_500**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6230 Brixlegg
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Wohnfläche:</b>	82,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	41,47 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	418.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Hofbauer**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl







## Objektbeschreibung

Diese ca. 83 qm große Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in Brixlegg. Sie besteht aus einer großzügigen Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und WC sowie 2 Abstellräume.

Die ca. 35 qm große Wohnküche mit seiner hellen Fensterfront und dem Schwedenofen strahlt Geborgenheit aus – hier wird jeder Moment zu etwas Besonderem. Die Wohnküche, großzügig und offen gestaltet, ist nicht nur ein Ort zum Kochen, sondern der Mittelpunkt für gemeinsame Abende und Gespräche.

Direkt vom Wohnzimmer aus betreten Sie Ihren privaten Garten. Mit ca. 42 m<sup>2</sup> bietet er Ihnen genug Raum für Sonnenstunden, die Terrasse gemütliche Frühstücke im Freien oder auch entspannte Abende mit einem guten Buch. Der Garten lädt dazu ein, die Natur zu genießen und die Seele baumeln zu lassen.

Die zwei liebevoll gestalteten Schlafzimmer (je ca. 13 m<sup>2</sup>) bieten Ihnen und Ihrer Familie oder Gästen genügend Platz zum Entspannen. Jedes Zimmer ist mit Außenrollos und Insektenschutz ausgestattet – für angenehme Sommernächte und ungestörte Ruhe.

Die einheitlichen Parkettböden und die Fußbodenheizung schaffen eine harmonische und behagliche Atmosphäre in allen Räumen.

Das Badezimmer ist ein wahrer Rückzugsort: Die Badewanne lädt zu einem entspannenden Wellness-Moment nach einem langen Tag ein. Das separate WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort – ideal für Besuche und den Alltag.

Ein zusätzlicher Abstellraum im Flur sowie eine Speisekammer in der Küche bieten Stauraum für alles, was man im Alltag so braucht. Ein Tiefgaragen-Stellplatz ist ebenfalls im Preis enthalten, sodass Ihr Auto sicher und bequem geparkt ist.

Brixlegg:

Einwohner: ca. 3.023

Seehöhe: ca. 534 m

Die Gemeinde Brixlegg liegt im Gerichtsbezirk Rattenberg im Tiroler Unterinntal idyllisch auf der Sonnenseite am Flussufer 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:

Heizw35.6 k

ärme Wh/(

bedar m<sup>2</sup>a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.9

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass B

e Fak

tor G

esamt

energ

ieeffiz

ienz: