

Brixlegg: Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 829

Eine Immobilie von **GRASL Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,18 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	13,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.145,88 €
Betriebskosten:	105,64 €
USt.:	11,70 €
Infos zu Preis:	

1 Tiefgaragenabstellplatz wird um zusätzlich 25.000,00 € mitverkauft!

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

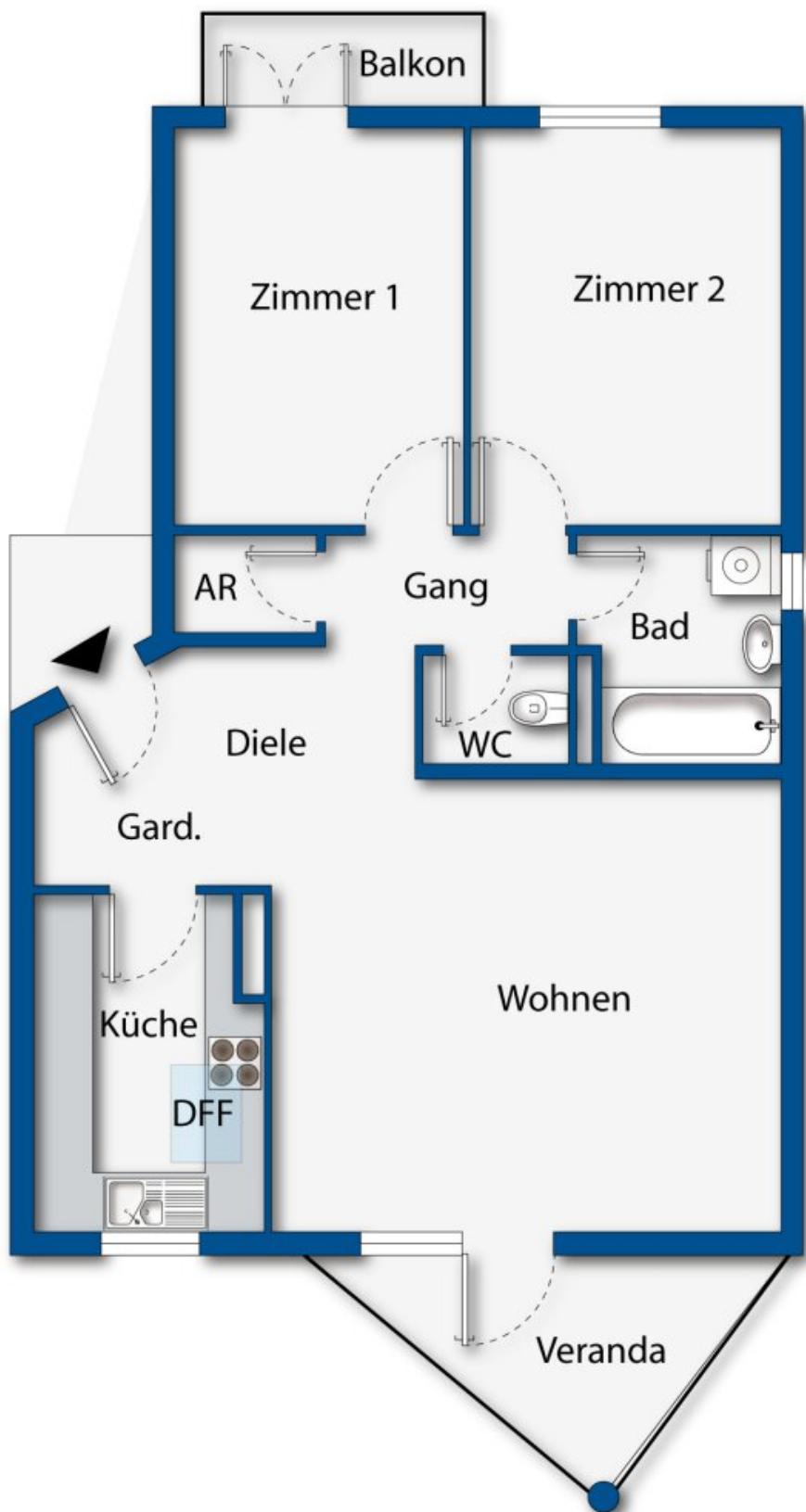












Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – großzügig, charmant und voller Möglichkeiten

Manche Wohnungen vermitteln schon beim Eintreten ein Gefühl von Zuhause. Diese 3,5-Zimmer-Wohnung tut genau das – mit viel Platz, durchdachter Raumaufteilung und einem ganz besonderen Wohnflair. Sie richtet sich an Menschen, die mehr als nur Quadratmeter suchen: Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und ein gepflegtes Umfeld legen.

Raum für Leben und für Ihre Ideen

Auf rund **84 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine stimmige Kombination aus Offenheit und Struktur. Das **großzügige Wohnzimmer** bildet das Herzstück der Wohnung – lichtdurchflutet, einladend, ideal für entspannte Abende oder geselliges Beisammensein. Die **zwei Schlafzimmer** bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und ergänzen sich perfekt mit dem **zusätzlichen Raum**, der sich ideal als Homeoffice, Ankleidezimmer oder Kinderzimmer eignet – ganz wie Ihr Leben es verlangt.

Die **separate Küche** überzeugt mit funktionalem Schnitt und Platz für eine kleine Essgelegenheit – ideal für den Frühstückskaffee mit Blick ins Grüne. Der **Balkon** ist zwar kompakt, aber ein echtes Wohlfühlplätzchen für sonnige Pausen oder laue Sommerabende.

Ein besonderes Plus: Das **großzügige Kellerabteil** bietet trockenen, sicheren Stauraum für alles, was Sie nicht täglich benötigen.

Komfort trifft Effizienz

Heizen Sie nach Ihren Bedürfnissen: Die **elektrische Fußbodenheizung**, die ausschließlich für diese Wohnung konzipiert wurde, ermöglicht eine individuelle und effiziente Temperaturregelung. Für alle, die Wert auf Nachhaltigkeit und Heizkostenoptimierung legen, gibt es außerdem einen **Anschluss für einen Holz- oder Pelletofen** – umweltfreundlich, gemütlich und kostensparend.

Solide Basis – gepflegtes Umfeld

Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1988**. Die ruhige, angenehme Nachbarschaft und der gute Gesamtzustand des Gebäudes bieten beste Voraussetzungen für sorgenfreies Wohnen. Vor dem Haus stehen Ihnen **rund 15 allgemeine Außenstellplätze** zur Verfügung – zusätzlich können Sie auch einen **Tiefgaragenplatz** um 25.000 € erwerben, um maximalen Komfort zu genießen.

Diese Wohnung sollten Sie gesehen haben

Hier stimmt einfach alles: Platz, Substanz, Flexibilität – ein **Zuhause mit Potenzial**, das Ihnen Raum für heute und morgen gibt. Ob als Eigenheim oder durchdachte Kapitalanlage – Gelegenheiten wie diese sind rar.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses vielseitige Wohnjuwel.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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
Krankenhaus <3.500m

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