

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



Objektnummer: 828

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,05 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.459,36 €
Betriebskosten:	89,65 €
USt.:	9,94 €
Infos zu Preis:	

1 Tiefgaragenabstellplatz wird um zusätzlich 25.000,00 € mitverkauft

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien





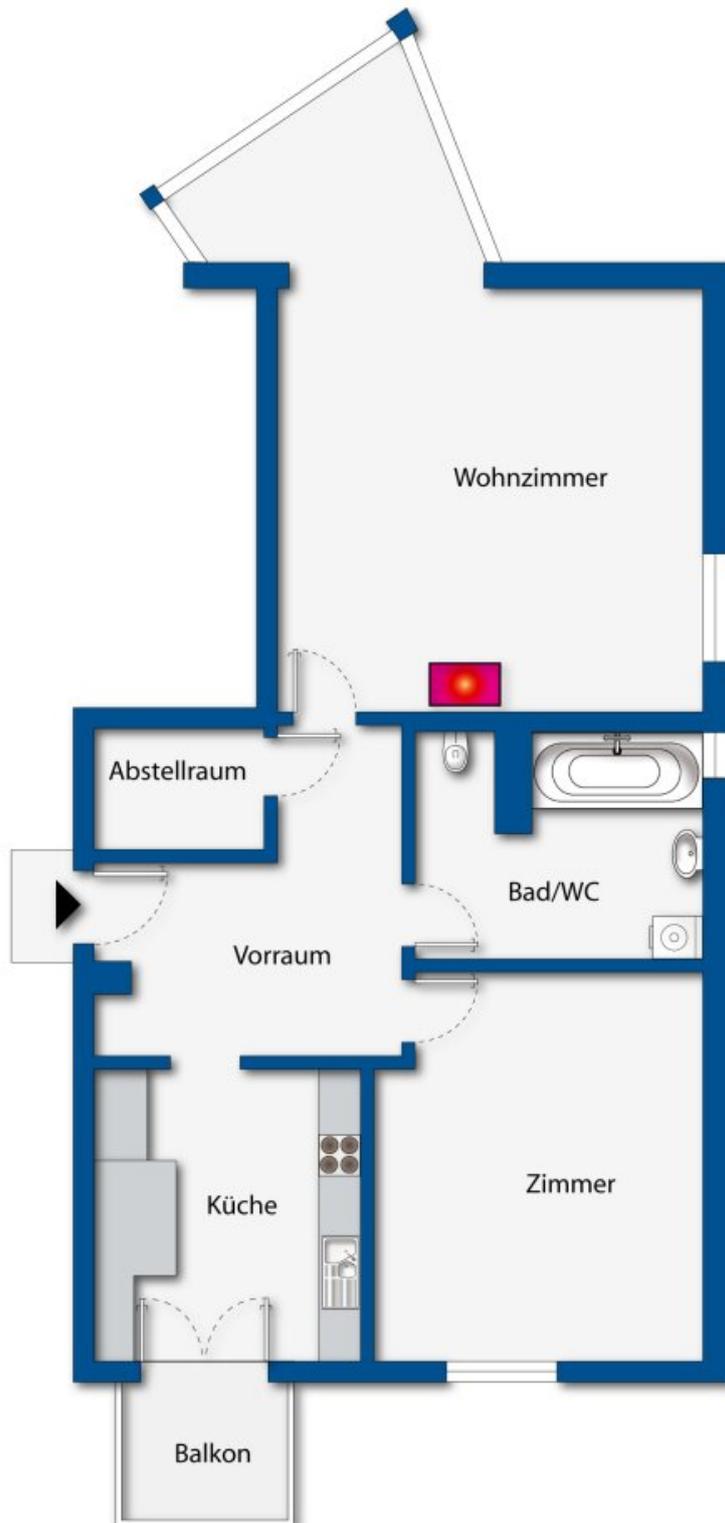












Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß und ist weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Ob als stilvolles Eigenheim für Singles oder Paare oder als wertstabile Kapitalanlage: Hier verbinden sich Lebensqualität, Lage und Ausstattung zu einem Angebot, das selten geworden ist.

Licht, Wärme und Wohngefühl

Bereits beim Eintreten spüren Sie: Diese Wohnung ist besonders. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer empfängt Sie mit warmer Helligkeit und einem harmonischen Raumgefühl. Der hochwertige Pelletsofen schafft an kühlen Tagen eine behagliche Atmosphäre und macht jeden Abend zu einem Wohlfühlmoment.

Die separate Küche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll: Eine moderne Einbaugeräte, ein durchdachtes Raumkonzept und ein Ambiente, das Lust auf kreatives Kochen macht. Das ruhig gelegene Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte und Rückzug vom Alltag – ein echtes Refugium.

Im hellen Badezimmer sorgt Tageslicht für einen freundlichen Start in den Tag. Die Badewanne lädt zu entspannten Auszeiten ein – perfekt, um zur Ruhe zu kommen. Ein kleiner Balkon ergänzt das Angebot und bietet Platz für Kaffeepausen, ein Glas Wein oder Ihre Lieblingspflanzen.

Wert, der bleibt – Komfort, der überzeugt

- Wohnfläche: Ca. 67 m²
- Balkon: Ca. 1,40 m²
- 1. Obergeschoß (ohne Lift)
- 2 stilvolle Zimmer
- Fußböden: Edler Parkett, Laminat und pflegeleichte Fliesen

- Heizung: Erdgas-Zentralheizung und ein eigener Pelletsofen
- Tiefgaragenplatz zusätzlich um 25.000 €

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage – einziehen, wohlfühlen, fertig. Auch als Anlageimmobilie überzeugt sie durch langfristige Vermietbarkeit und stabile Wertentwicklung.

Lage

Die Kombination aus ruhiger Wohngegend und bester Infrastruktur macht dieses Objekt so besonders. In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Freizeitangebote – ohne auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen. Die Nachbarschaft ist angenehm und gepflegt – genau die Art von Umfeld, in der man sich gerne niederlässt.

Ihre Chance auf ein neues Zuhause – oder eine clevere Investition

Diese Wohnung vereint das Beste aus beiden Welten: Lebensqualität und Wertstabilität, Charme und Komfort, Stadt und Rückzug. Sie ist eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Blick für das Besondere.

Lassen Sie sich begeistern – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Oder schreiben Sie uns direkt – **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.**

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) - <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