

## **Gepflegte 4 Zimmerwohnung mit neuwertiger Einbauküche**



**Objektnummer: 4353/226**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## 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>	83,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,69
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.241,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	317,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mst. Georg Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf kommt eine gepflegte 4 Zimmerwohnung in bester Lage von Brixlegg.**

**Besonderes Highlight ist die 2020 eingebaute hochwertige Einbauküche mit einem Neupreis von ca. € 18 000.-**

**Weiters wurde die 3 Zimmer-Wohnung vom Eigentümer in eine 4 Zimmerwohnung mit 3 Schlafzimmern und einer separaten Einbauküche umgebaut . Dies lässt sich wieder bei Bedarf sehr einfach zurückbauen .**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Brixlegg, im Herzen der Tiroler Alpen! Diese charmante Etagenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität und eine perfekte Mischung aus Komfort und Natur.**

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 83,75 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung über vier Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Familiennest, inspirierendes Home Office oder ein Rückzugsort für Freunde und Gäste – hier finden Sie den Raum, den Sie suchen.

Der großzügige Balkon lädt dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen entspannen, während die sanfte Brise durch die Berge weht. Der Fernblick wird Sie täglich aufs Neue begeistern und Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Weite vermitteln.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen, eleganter Laminat und edles Parkett. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Zentralheizung in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Mittelpunkt für gesellige Kochabende mit Freunden und Familie.

Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie nach einem langen Tag die Seele baumeln lassen und neue Energie tanken.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Brixlegg bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Arzt, Apotheke, Klinik,

Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem fußläufig erreichbar. Zudem finden Sie in der Umgebung ein Einkaufszentrum, das alle Ihre Bedürfnisse abdeckt.

Der Kaufpreis von 459.000,00 € für diese attraktive Wohnung ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern auch in Lebensqualität und Zufriedenheit. Nutzen Sie die Chance, in einem der schönsten Teile Tirols zu wohnen und genießen Sie die Vorzüge der Natur, gepaart mit dem Komfort des städtischen Lebens.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnraum. Ihr neues Zuhause in Brixlegg wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap