# Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Carport in Brixlegg zu kaufen

**Objektnummer: 1727/106**

**Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6230 Brixlegg |
| **Baujahr:** | 1953 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 84,00 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 8,40 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 95,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,84 |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 300,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 100,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

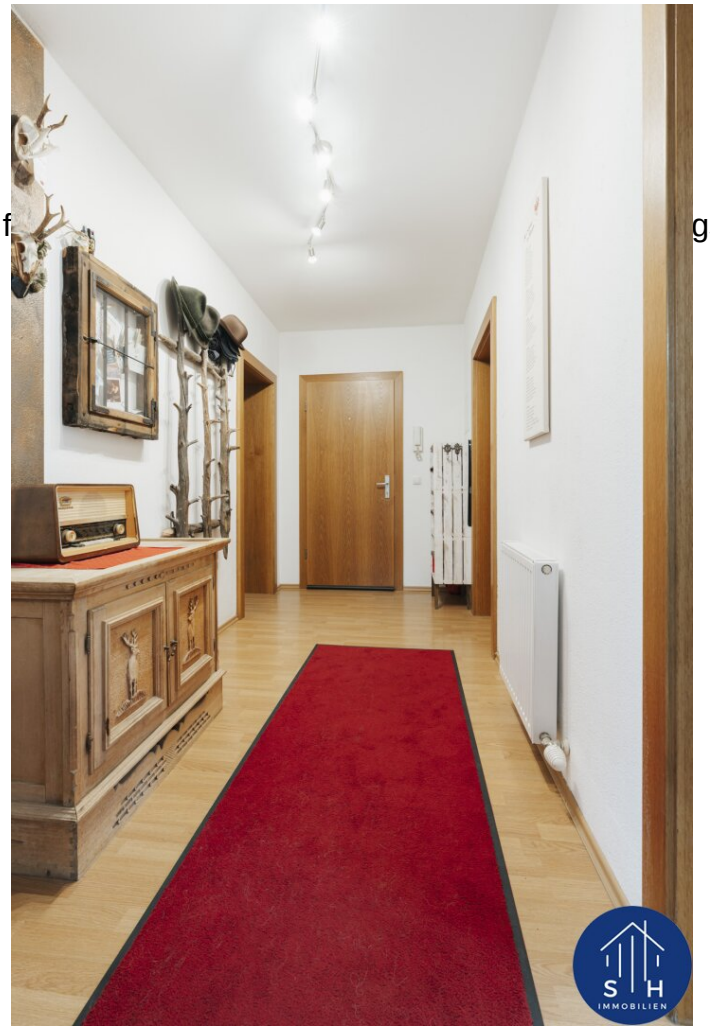
**Sebastian Haberl**

SH-Immobilien GmbH

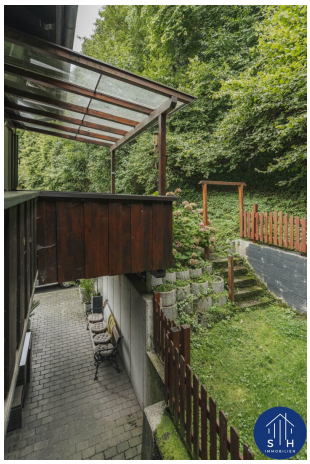
Dorfstraße 52
6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



SIEMENS



KitchenAid
ARTISAN
BÜRSTENAUFSATZ
THULE
gorenje

S H
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Exklusiv und neu bei SH-Immobilien GmbH - Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Carport in Brixlegg zu kaufen**

Die attraktive Wohneinheit *Top 2* bietet mit ca. **84 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept:

- ein **helles Wohnzimmer**
- ein gemütliches **Schlafzimmer**
- ein praktisches **Kinderzimmer oder Home Office Büro** mit direktem Zugang zur Terrasse
- eine separate **Küche mit Essecke** (im Kaufpreis inkludiert)
- **ein großzügiges Bad** mit Badewanne und separates **WC**
- eine einladende **Diele und ein Gang der alle Räume erschließt**

Zur Wohnung gehört eine großzügige **Terrasse mit ca. 14 m²**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich stehen ein **Kellerabteil mit ca. 8,4 m²** sowie **zwei Autoabstellplätze** (davon einer im Carport mit E-Ladestation) zur Verfügung.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen eine **Klimaanlage** sowie eine **neue Gastherme**. Ein besonderes Highlight ist der von der Gemeinde Brixlegg angemietete **Garten**, der ebenfalls genutzt werden kann.

Die Wohnung wird **inklusive Küche verkauft** und ist ab **April 2026** verfügbar.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Ihr Ansprechpartner:**

Sebastian Haberl

0043/664 137 66 42

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.