

**Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Brixen im Thale – 4 Zimmer, Balkon & Kachelofen!**



**Objektnummer: 7329/290**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6364 Brixen im Thale
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Brixen im Thale, wo alpine Lebensqualität und moderne Annehmlichkeiten aufeinandertreffen. Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung in der ersten Etage bietet Ihnen auf großzügigen 100 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begeht.

Für eine monatliche Kaltmiete von nur 1.500,00 € können Sie in dieser gepflegten 4-Zimmer-Wohnung wohnen, die nicht nur durch ihre Größe besticht, sondern auch durch ihren durchdachten Grundriss. Jeder Raum ist hell und einladend, und die Kombination aus hochwertigen Dielen und stilvollen Holzarbeiten verleiht der Wohnung eine zeitgemäß, gemütliche Note.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit einem Glas Wein auf Ihrem Balkon entspannen und die friedliche Umgebung auf sich wirken lassen.

## Aufteilung:

- Urige, offene Wohn- Essstube, in der besonders der Kachelofen mit Sitzbank hervorsticht
- Einbauküche mit allen Geräten ausgestattet
- 3 Schlafzimmer (eines mit Dusche, WC und Waschtisch / eines mit Dusche)
- saniertes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Handtuchtrockner
- 1 separates Gäste WC
- Garderobe
- Kellerabteil
- Carport

Der Kamin verleiht an kalten Winterabenden eine behagliche Atmosphäre und sorgt für Gemütlichkeit.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Carport, das Ihnen zusätzlichen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet. Die zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Sie in den Wintermonaten immer warm und gemütlich wohnen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Brixen im Thale ist nicht nur für seine atemberaubende Natur bekannt, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie die Umgebung bequem erkunden können. Zudem befinden sich alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in der Nähe – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit in dieser einzigartigen Immobilie. Lassen Sie sich von der Schönheit der Tiroler Berge verzaubern und genießen Sie ein Leben in einem Zuhause, das Ihnen sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese traumhafte Wohnung zu Ihrem neuen Rückzugsort in den Alpen!

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**  
Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**  
Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap