

**Kompakte und ruhig gelegene 3-Zimmer Mietwohnung mit  
begehrter Freizeitwohnsitzwidmung**



**Objektnummer: 7329/291**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6364 Brixen im Thale
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.290,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

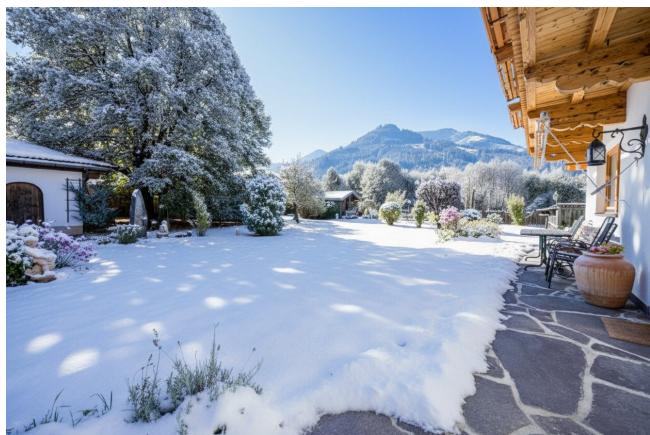
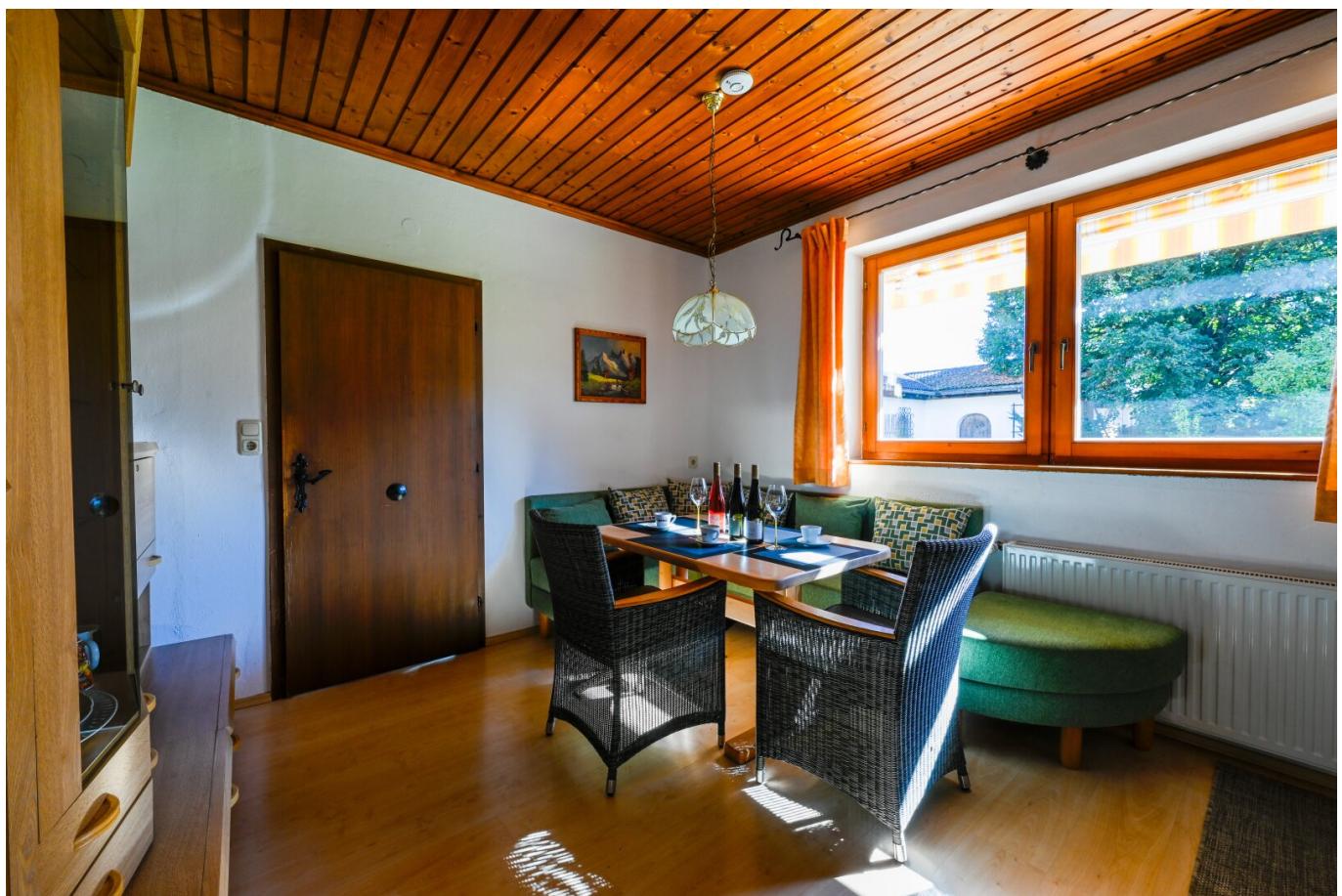
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

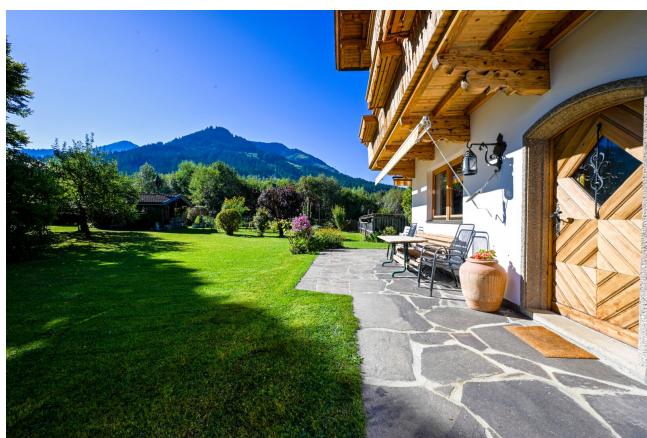
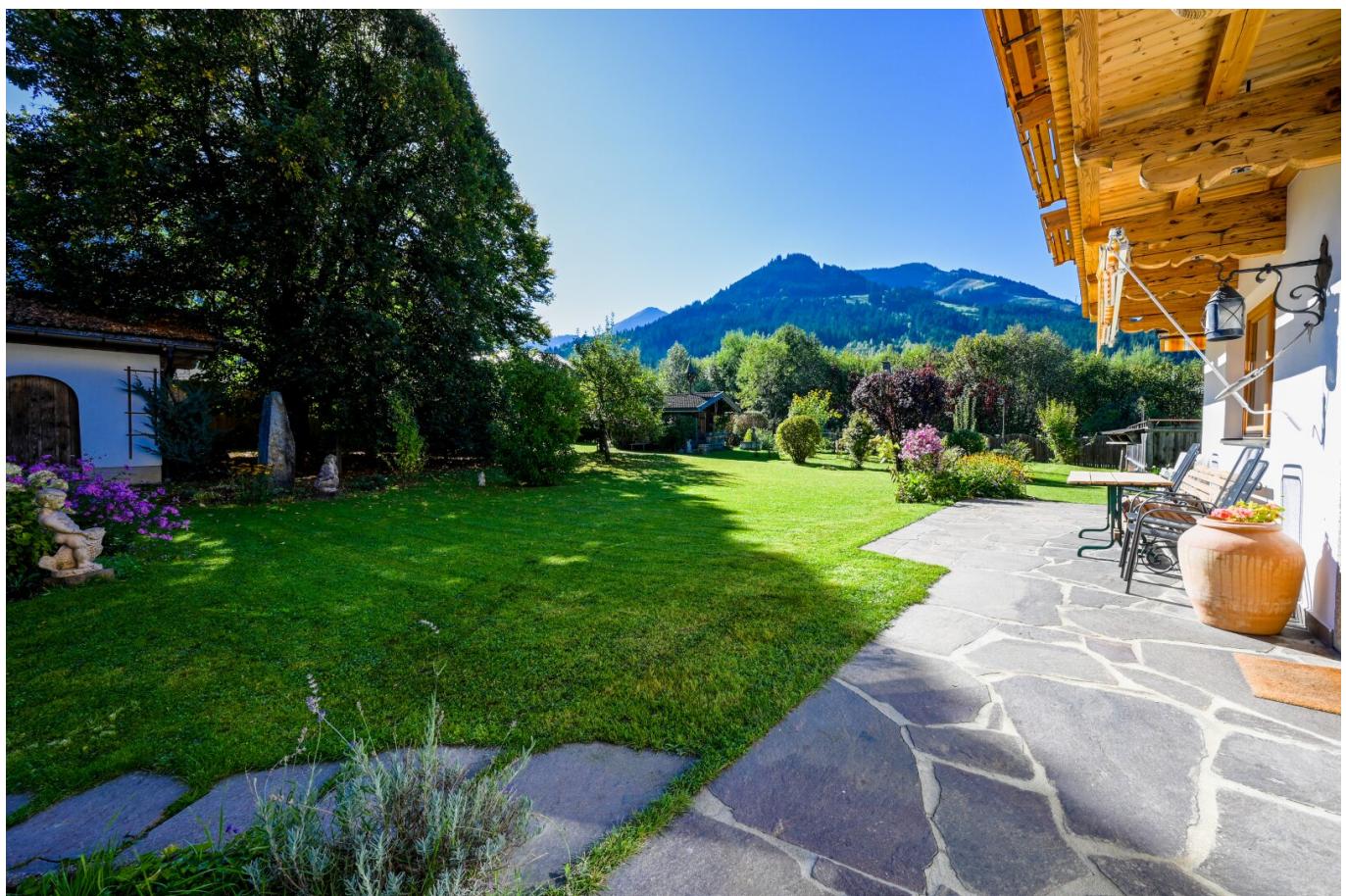
## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Umgebung von Brixen im Thale! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf **50 m<sup>2</sup>** alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Leben benötigen.

Mit **drei** lichtdurchfluteten **Zimmern** ist diese gepflegte Immobilie der ideale Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder alle, die die Ruhe und Schönheit der Tiroler Natur genießen möchten. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine flexible Raumgestaltung und schafft eine einladende Atmosphäre.

Ein **besonderes Highlight** ist die großzügige Terrasse, die Ihnen nicht nur einen wunderschönen Ausblick auf die umliegenden Berge, sondern auch auf die üppige grüne Landschaft bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen gemütlich auf Ihrer Terrasse sitzen, die frische Bergluft genießen und den Blick über die herrliche Tiroler Landschaft schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit einer **Einbauküche** eingerichtet, die mit **allen Geräten** ausgestattet ist. Direkt anschließend findet die gemütliche Sitzecke für mehrere Personen Platz. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und unvergessliche gemeinsame Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die hochwertigen Fliesen und der Laminatboden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und sind gleichzeitig pflegeleicht. Das **sanierte Badezimmer** bietet eine Dusche, Waschtisch und ein WC.

Ein weiteres Plus ist das praktische **Carport**, das Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an die naheliegenden Skigebiete. Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie mühelos die Umgebung erkunden können. Ein **Kellerabteil** rundet das Angebot ab.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. So wird der Alltag zum Kinderspiel und Sie können die Vorzüge des Lebens in einer lebendigen Gemeinschaft genießen.

Die monatliche Miete von 1.290,00 € ist nicht nur fair, sondern auch eine Investition in Ihre Lebensqualität, und beinhaltet die **begehrte Freizeitwohnsitzwidmung**. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots zu überzeugen.

Warten Sie nicht zu lange – ein solches Juwel in Brixen im Thale wird schnell begehrt sein! Kontaktieren Sie uns noch heute und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause.

**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