

**Brixlegg: Wohnen mit Gefühl – 2,5-Zi.-Wohnung mit
Pelletsofen, Balkon u. Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 915

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	1988
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
Gesamtmiere	1.299,46 €
Kaltmiete (netto)	1.195,00 €
Kaltmiete	1.289,52 €
Miete / m ²	17,82 €
Betriebskosten:	89,65 €
USt.:	9,94 €
Infos zu Preis:	

Einmalkosten für Mietvertragserrichtung: 0,5 BMM (Brutto-Monats-Miete) zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

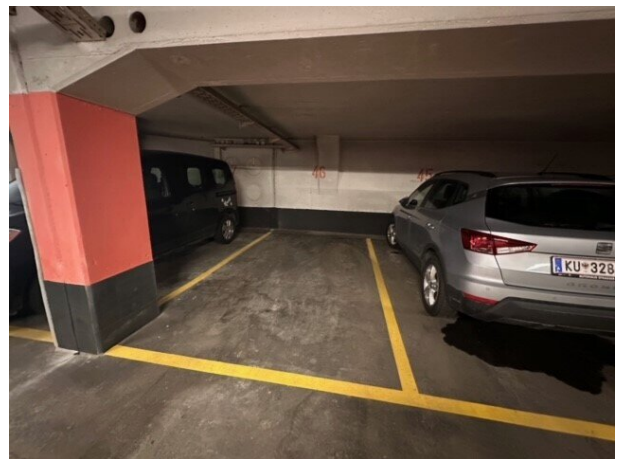
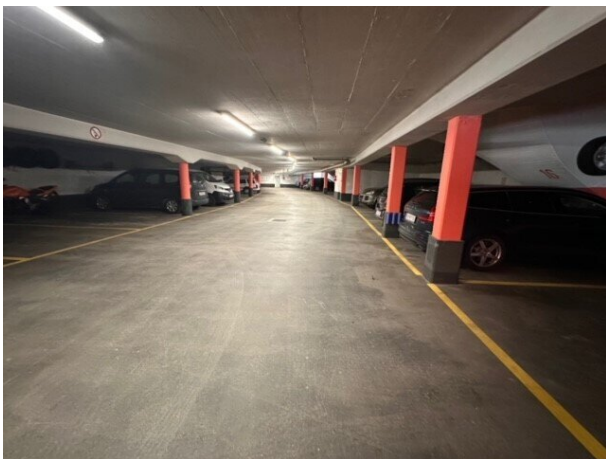






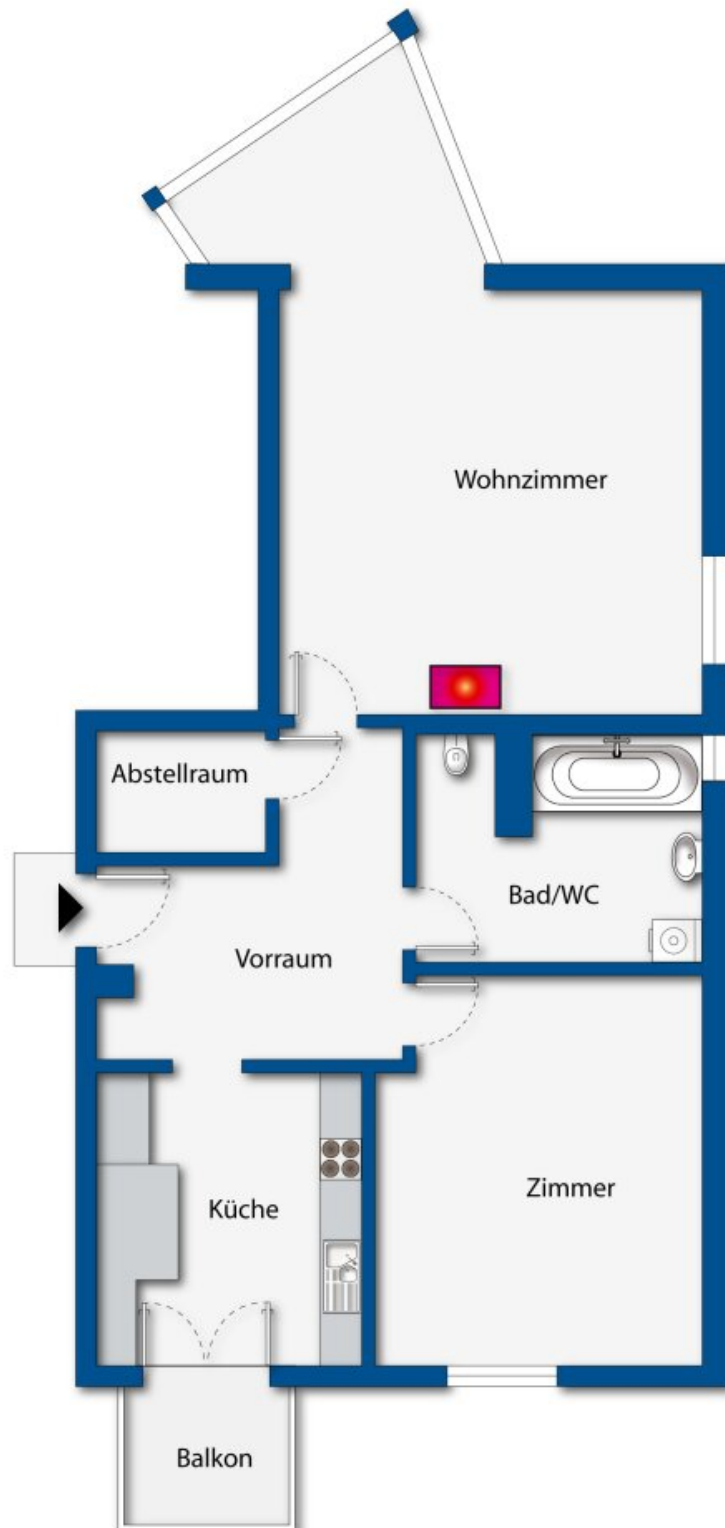












Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- Großzügige **2,5-Zimmer-Wohnung** mit durchdachtem Grundriss
- **Pelletsofen** für behagliche Wärme & echtes Wohngefühl
- **Helles Wohnzimmer mit verglaster Veranda** – lichtdurchflutet & offen
- **Moderne Einbauküche** mit Geräten
- **Ruhiges Schlafzimmer** mit integriertem Stauraum
- **Badezimmer mit Fenster & Badewanne**
- **Kleiner Balkon** für Kaffee am Morgen oder Wein am Abend
- **Großes Kellerabteil** mit viel Stauraum
- **Tiefgaragenabstellplatz**
- Gepflegte Wohnanlage – **einziehen & wohlfühlen**
- **2 Stock** ohne Lift
- **Fußbodenheizung** elektrisch

Schon beim Eintreten entfaltet diese Wohnung ihre besondere Wirkung:

Helligkeit, Offenheit und ein harmonisches Raumgefühl begleiten Sie durch alle Wohnbereiche.

Das großzügige Wohnzimmer mit verglaster Veranda bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Ankommen, Abschalten und Leben. Der moderne Pelletsofen sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine gemütliche, fast schon alpine Wohnatmosphäre.

Die separate Küche ist funktional, modern ausgestattet und ideal für alle, die gerne kochen oder einfach einen klar strukturierten Wohnbereich schätzen. Das Schlafzimmer überzeugt durch Ruhe, angenehme Größe und praktischen Stauraum – perfekt für erholsame Nächte.

Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne bietet Komfort und Tageslicht, während Abstellraum, Kellerabteil und Balkon den Wohnalltag angenehm abrunden.

Eine Wohnung, die nicht laut sein muss, um zu überzeugen – sondern durch Qualität, Stimmung und Wohnkomfort punktet.

Diese Wohnung ist ideal für ...

- Singles mit Anspruch an Raum & Wohnqualität
- Paare, die großzügig und gemütlich wohnen möchten
- Menschen, die **kein „Standard-Mietobjekt“**, sondern ein echtes Zuhause suchen

Mietübersicht (monatlich)

Hauptmietzins inkl. 10 % USt.

Betriebskosten inkl. 10 % USt.

Betriebskosten Garage inkl. 20 % USt.

Tiefgaragenabstellplatz inkl. 20 % USt.

Gesamtmiete pro Monat

Jetzt anfragen & Besichtigung sichern

Diese Wohnung überzeugt nicht auf den ersten Blick – sondern beim Eintreten.

Wenn Sie auf der Suche nach einem **Zuhause mit Atmosphäre, Komfort und Qualität** sind, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

So geht es weiter:

Um eine **effiziente und faire Terminvergabe** zu ermöglichen, bitten wir alle Interessenten, **vor einer Besichtigung die Mieterselbstauskunft aus dem Exposé herunterladen, vollständig auszufüllen und an uns zu übermitteln.**

Erst nach Eingang der Unterlagen können Besichtigungstermine vergeben werden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Senden Sie uns Ihre Anfrage noch heute – wir melden uns zeitnah bei Ihnen und informieren Sie über die nächsten Schritte.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m

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