Brixlegg: Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 922

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,18 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	13,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.145,88 €
Betriebskosten:	105,64 €
USt.:	11,70 €

Infos zu Preis:

1 Tiefgaragenabstellplatz wird um zusätzlich 25.000,00 € mitverkauft!

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

RASI MOBILIE











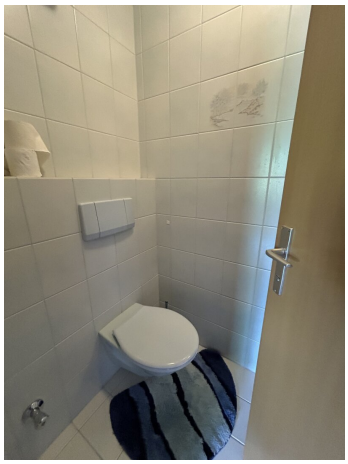




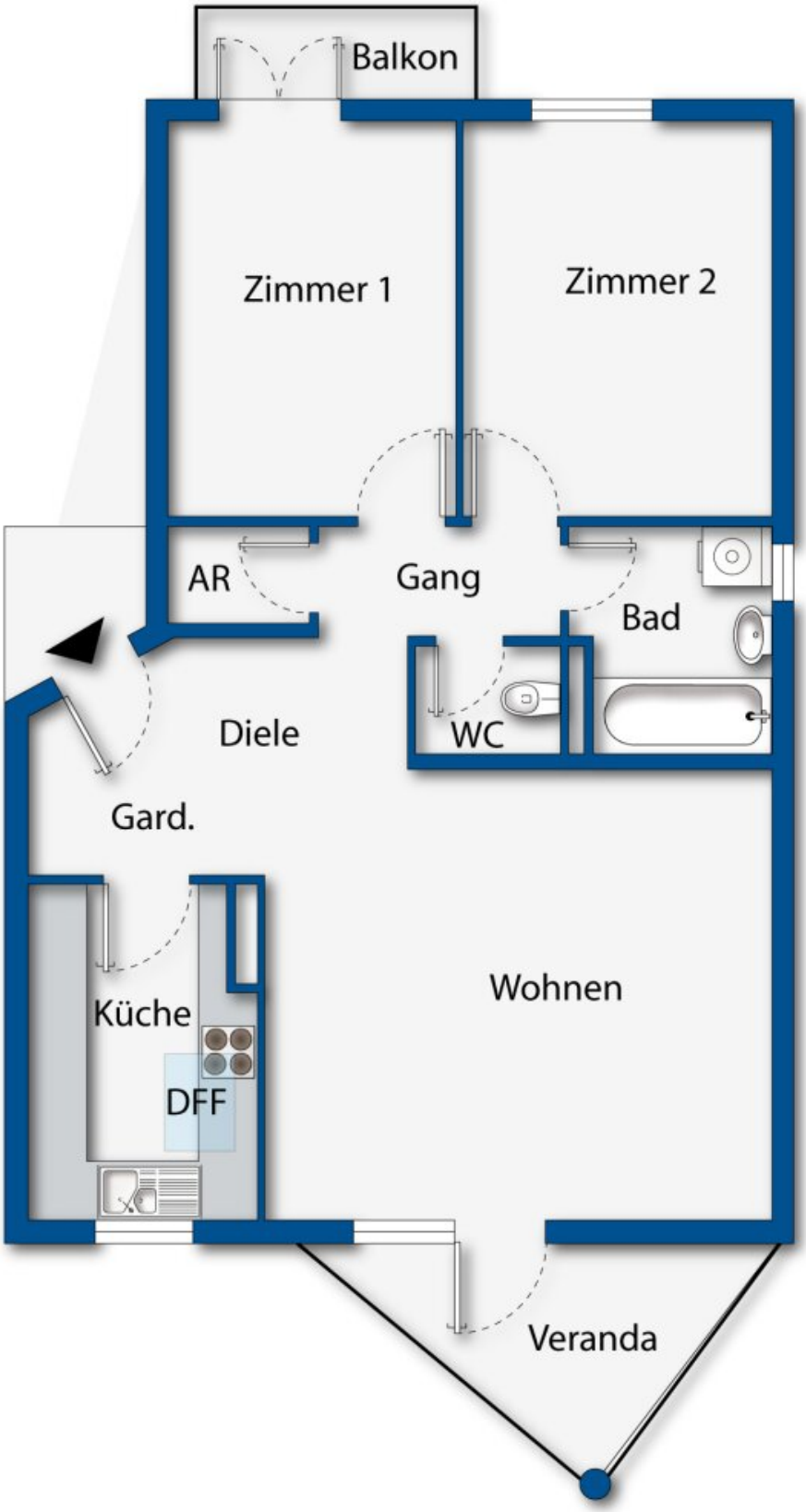











Balkon
Zimmer 1
Zimmer 2
AR
Gang
Bad
WC
Diele
Gard.
Küche
DFF
Wohnen
Veranda

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Frisch saniert 2024** — sofort beziehbar, kein Renovierungsstau
- **Bergblick** und Grünblick direkt aus dem Wohnbereich
- **Elektrische Fußbodenheizung** — individuell regelbar in jedem Zimmer
- **Südausrichtung** — helles Wohnen das ganze Jahr
- ca. **84 m²** mit durchdachter Raumaufteilung auf 3,5 Zimmer
- **Kellerabteil 13,2 m²** — trockener, sicherer Stauraum
- **Bus 125 m** entfernt — Schule und Kindergarten in 500 m Gehweite
- **Alpbach ~10 Min.** · Innsbruck ~45 Min. · Autobahn A12 ~2 km
- **Tiefgaragenplatz** optional erhältlich

Manche Wohnungen kauft man mit dem Kopf. Diese hier kauft man mit dem Herzen — und bereut es nie.

Stellen Sie sich vor: Sie öffnen morgens die Terrassentür, der Blick schweift über die Tiroler Berge, das Alpbachtal liegt direkt vor Ihnen. Kein Lärm, keine Hektik — nur Ruhe, Natur und das Gefühl, wirklich angekommen zu sein. Genau das bietet diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in Brixlegg, einem der schönsten Orte im Tiroler Unterinntal.

Die Wohnung wurde 2024 saniert und ist ab sofort bezugsfertig. Sie ziehen ein — und müssen sich um nichts kümmern. Kein Handwerker, keine Baustelle, keine unerwarteten Kosten. Einfach ankommen und wohlfühlen.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Südausrichtung. Hier fällt den ganzen Tag über die Sonne herein, hier entstehen die schönen Abende mit Familie und Freunden. Die zwei vollwertigen Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für jeden in der Familie. Der dritte Raum lässt sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten — als Homeoffice, Kinderzimmer oder Ankleidezimmer. Die separate Einbauküche lädt zum gemeinsamen Frühstück ein, und die elektrische Fußbodenheizung sorgt in jedem Zimmer für wohltuende Wärme — individuell regelbar, effizient, komfortabel.

Dazu kommen ein großzügiges Kellerabteil mit 13,2 m² für alles, was Sie nicht täglich brauchen, sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz direkt mitzuerwerben.

Die Lage ist schlicht ideal. Brixlegg liegt am Eingang des Alpbachtals — einem der schönsten Täler Tirols — und bietet gleichzeitig alle Vorteile einer gut erschlossenen Gemeinde. Der Bus hält 125 Meter von der Haustür entfernt. Schule und Kindergarten erreichen Ihre Kinder in 500 Metern zu Fuß. Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bank — alles unter 700 Metern. Und wenn Sie in die Arbeit nach Innsbruck müssen: Die Autobahn A12 ist in 2 Kilometern erreichbar, Innsbruck selbst in rund 45 Minuten. Das Skigebiet Alpbach liegt keine 10 Minuten entfernt — Wandern, Skifahren und Radfahren beginnen direkt vor Ihrer Haustür.

Diese Wohnung ist für Menschen gemacht, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine intakte Umgebung legen — und die wissen, dass gutes Wohnen keine Kompromisse kennt. Gelegenheiten wie diese sind im Unterinntal selten. Wer zuwartet, verliert sie.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung — wir zeigen Ihnen gerne, warum diese Wohnung so besonders ist.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap