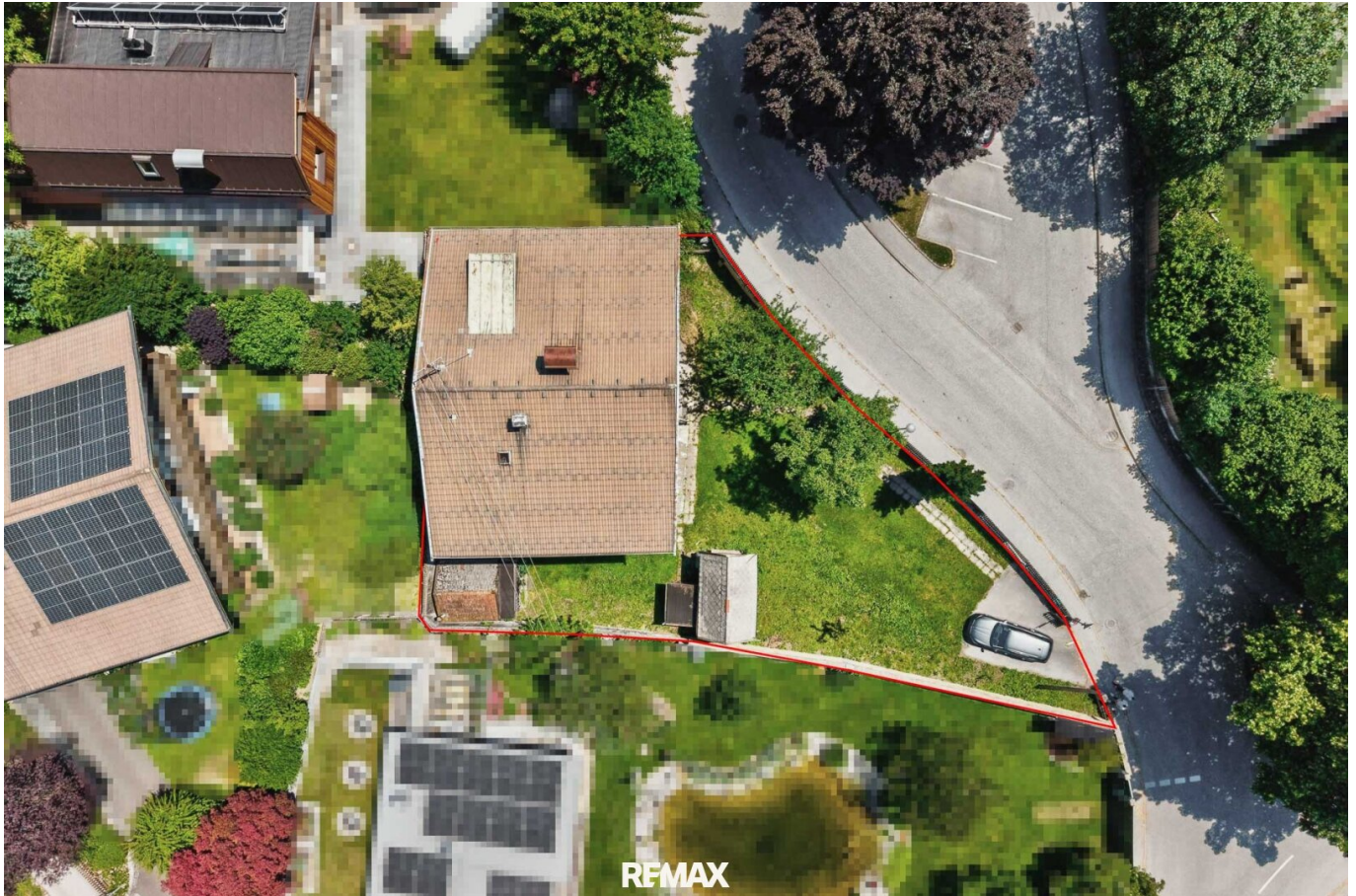


## **Großzügiges Grundstück mit Charmantem Altbestand in Brixlegg**



**Objektnummer: 3756/629**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6230 Brixlegg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



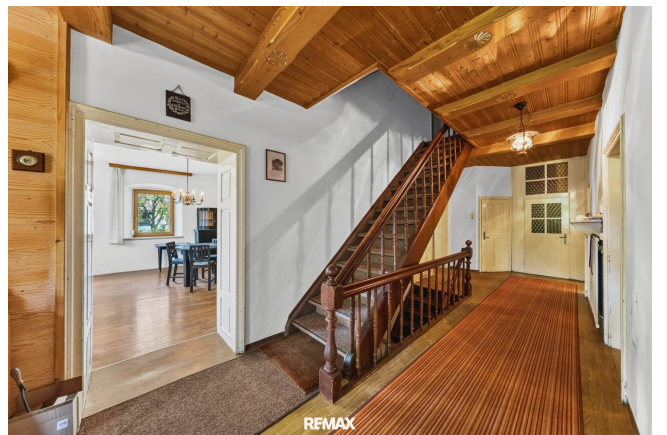
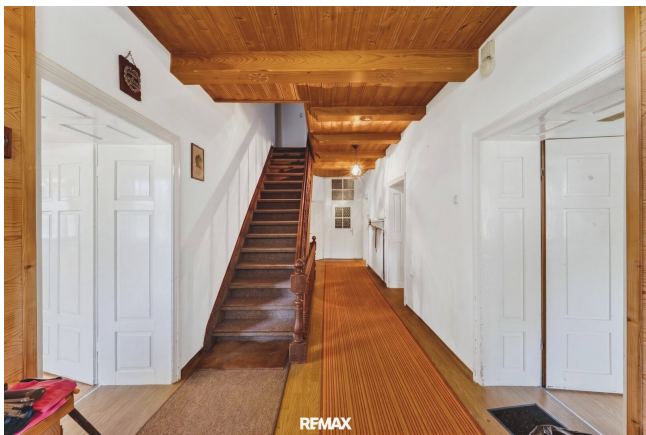
### **Stefan Culum**

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

T +43 5332 24700  
H +43 677 61288388

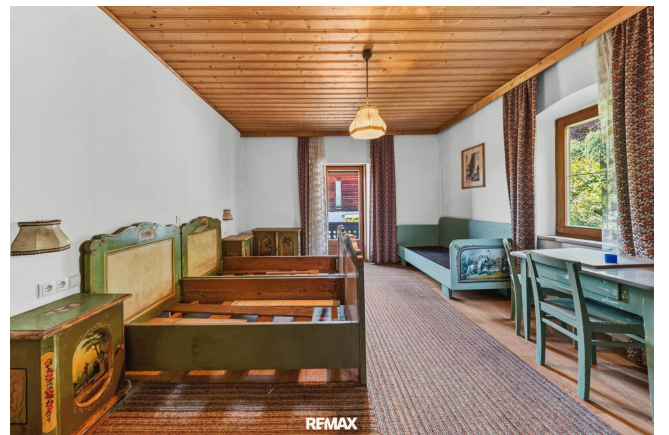
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten und geschichtsträchtigen Lagen von Brixlegg, eingebettet in die malerische Tiroler Bergwelt, präsentiert sich diese seltene Immobiliengelegenheit in der Römerstraße. Es handelt sich um ein großzügiges, sonnenverwöhntes Grundstück mit einem charmanten Altbestand, das sowohl für Bauträger und Investoren als auch für anspruchsvolle Privatpersonen eine erstklassige Basis zur Verwirklichung individueller Wohnträume bietet.

Das Anwesen ist von einem idyllischen, eingewachsenen Garten umgeben, der nicht nur eine wunderbare grüne Oase der Ruhe darstellt, sondern auch maximalen Freiraum für zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten oder moderne Architekturkonzepte bereithält. Hier finden sich ideale Voraussetzungen, um private Rückzugsorte im Freien zu schaffen oder ein repräsentatives neues Bauprojekt zu begründen.

Der auf dem Grundstück befindliche Altbestand, versprüht den unverwechselbaren, historischen Charakter eines traditionellen Tiroler Landhauses. Beim Betreten des Erdgeschosses wird man von einem großzügigen, lichtdurchfluteten Eingangsbereich empfangen, in dem eine markante Holzdecke mit traditionellen Schnitzereien sofort eine behagliche Wärme vermittelt.

Das absolute Herzstück des Hauses ist die original erhaltene Tiroler Stube, die mit ihrem wunderschönen, grün-gelben Kachelofen, einer gemütlichen Ofenbank und kunstvoller Holzvertäfelung an Wänden und Decken fasziniert. Über eine elegante, massive Holzterrasse gelangt man in das erste Obergeschoss, dessen Flur das großzügige Layout des Erdgeschosses widerspiegelt.

Abgerundet wird das derzeitige Raumangebot durch praktische Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Je nach Vision der neuen Eigentümer eröffnet diese Liegenschaft vielversprechende Perspektiven.

Dieses Grundstück mit Charakterbestand ist eine echte Rarität auf dem Immobilienmarkt, ein Objekt mit Seele und enormem Entwicklungspotenzial, das darauf wartet, von seinen neuen Besitzern als ganz persönliches Tiroler Wohnjuwel neu definiert zu werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap