Traumhafte, moderne 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung in Breitenbach



Objektnummer: 2834

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6252 Breitenbach am Inn
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	92,50 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,79 m²
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	397,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















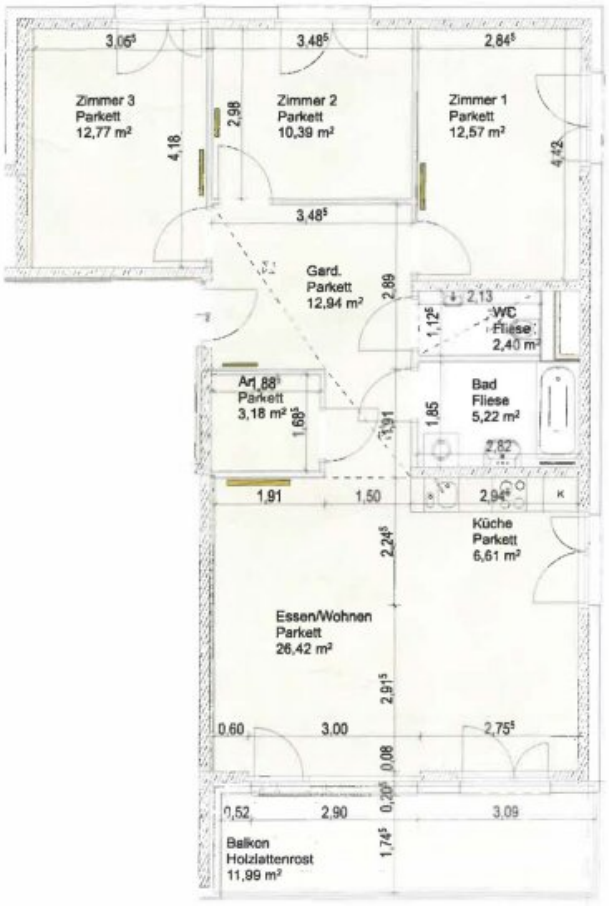



Miele
Miele 800 Series


WALD
KINDERGARTEN







Lageplan ohne Massstab



N

TOP 07 - 4 Zimmerwohnung
2. Obergeschoss

Ar.	3,18	Balkon	11,96
Bad	5,22		
Essen/Wohnen	26,42		
Gard.	12,94		
Küche	6,61	KA	4,79
WC	2,40		
Zimmer 1	12,57		
Zimmer 2	10,39		
Zimmer 3	12,77		
	92,50 m²	Legende:	Heizkörper

HARALD KNOLL IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnen mit viel Platz und Komfort in wunderschöner Wohnlage in Breitenbach.

Diese attraktive 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung in Breitenbach am Inn bietet auf ca. **92,5 m² Wohnfläche** ein großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause. Die im Jahr **2016 errichtete Wohnung** befindet sich in der **2. und damit letzten Etage** und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem ins Dachgeschoß.

Ein besonderes Highlight ist die rund **11,96 m² große Terrasse**, der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich ideal nach außen erweitert. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung – damit eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil mit ca. 4,79 m² Nutzfläche**. Für bequemes und wettergeschütztes Parken sorgt ein **Tiefgaragenstellplatz (dieser ist im Kaufpreis inkludiert).** Des Weiterren besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen TG-Abstellplatz zu erwerben.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas.

Lage

Die Wohnung befindet sich in **First 30/7, 6252 Breitenbach am Inn**, in einer als sehr gut bewerteten Lage. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar. Ein Kindergarten liegt nur rund **200 Meter** entfernt, eine Bushaltestelle befindet sich in etwa **75 Metern** Entfernung. Schule, Supermarkt, Bäckerei und weitere Einrichtungen sind ebenfalls in überschaubarer Distanz erreichbar. Der Autobahnanschluss ist rund 3,9 km entfernt, der Bahnhof etwa 2,1 km.

Eckdaten auf einen Blick

- ca. 92,5 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 2. Etage

- Baujahr 2016
- ca. 11,96 m² Balkon
- ca. 4,79 m² Kellerfläche
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Zentralheizung / Gas
- Nutzungsart: Wohnen und Anlage
- sehr gute Lage

Eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Keller und zwei Tiefgaragenplätzen – ideal für alle, die Wert auf Wohnqualität, ausreichend Platz und eine gut angebundene Lage in Breitenbach am Inn legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap