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:	2
Keller:	4,79 m²
Kaufpreis:	559.000,00 €
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

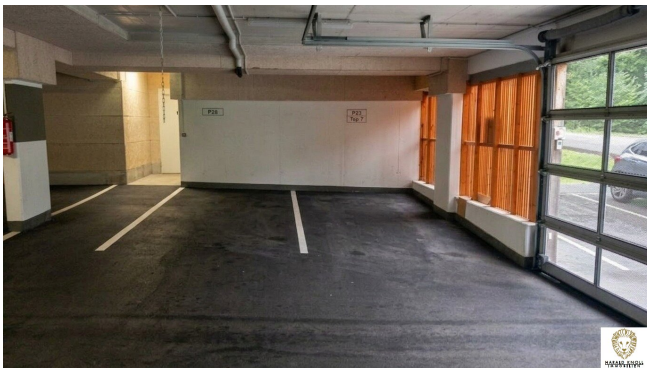
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

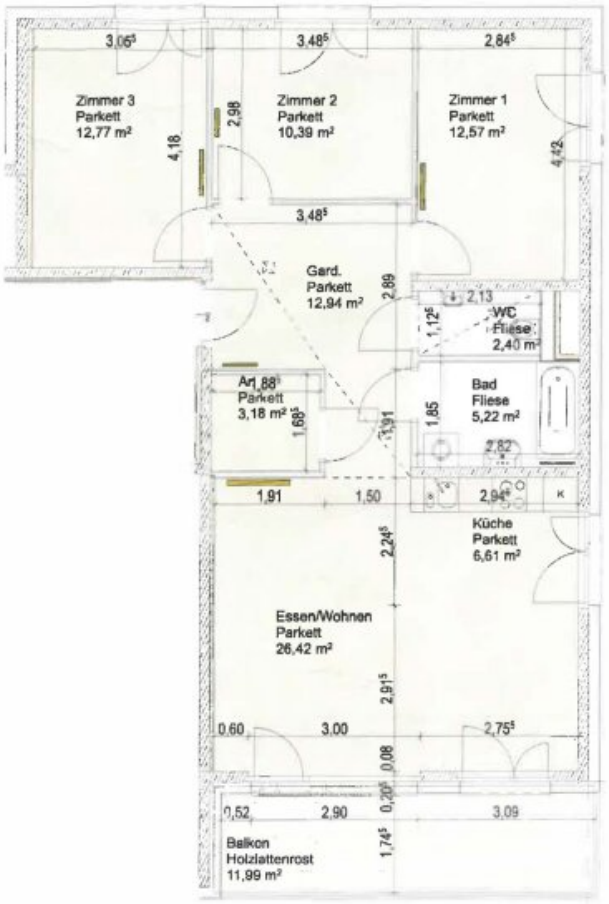
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Miele
Miele
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

WALD
KINDERGARTEN



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



Lageplan ohne Massstab

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 sorgen **zwei nebeneinanderliegende Tiefgaragenstellplätze (diese sind bereits im Kaufpreis inkludiert).**

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
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 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