

**Lichtdurchflutetes Familienglück mit Bergpanorama:
Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen &
Parkplatz zu kaufen**



Objektnummer: 3756/712

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6235 Reith im Alpbachtal
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	88,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	238,33 €
USt.:	47,67 €
Provisionsangabe:	

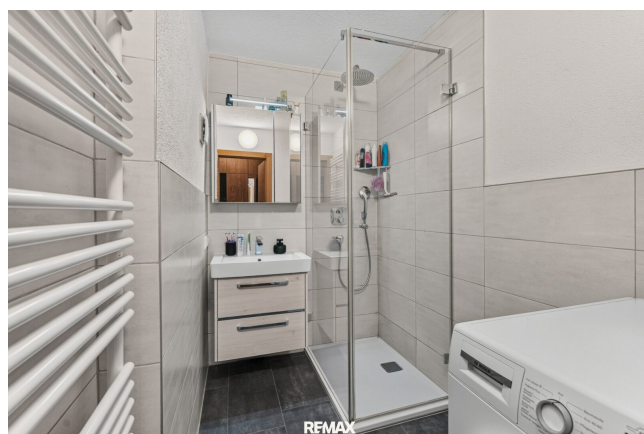
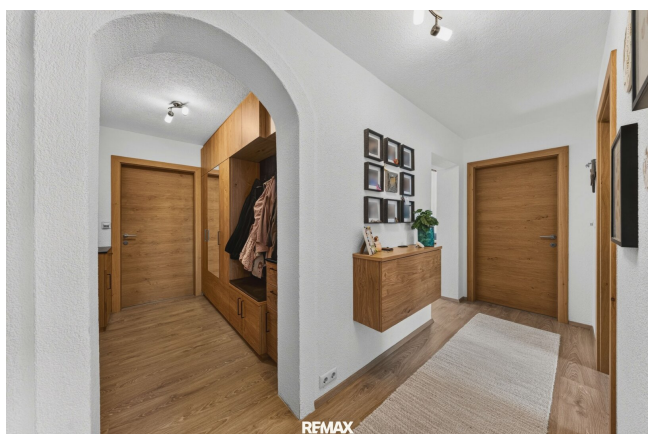
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

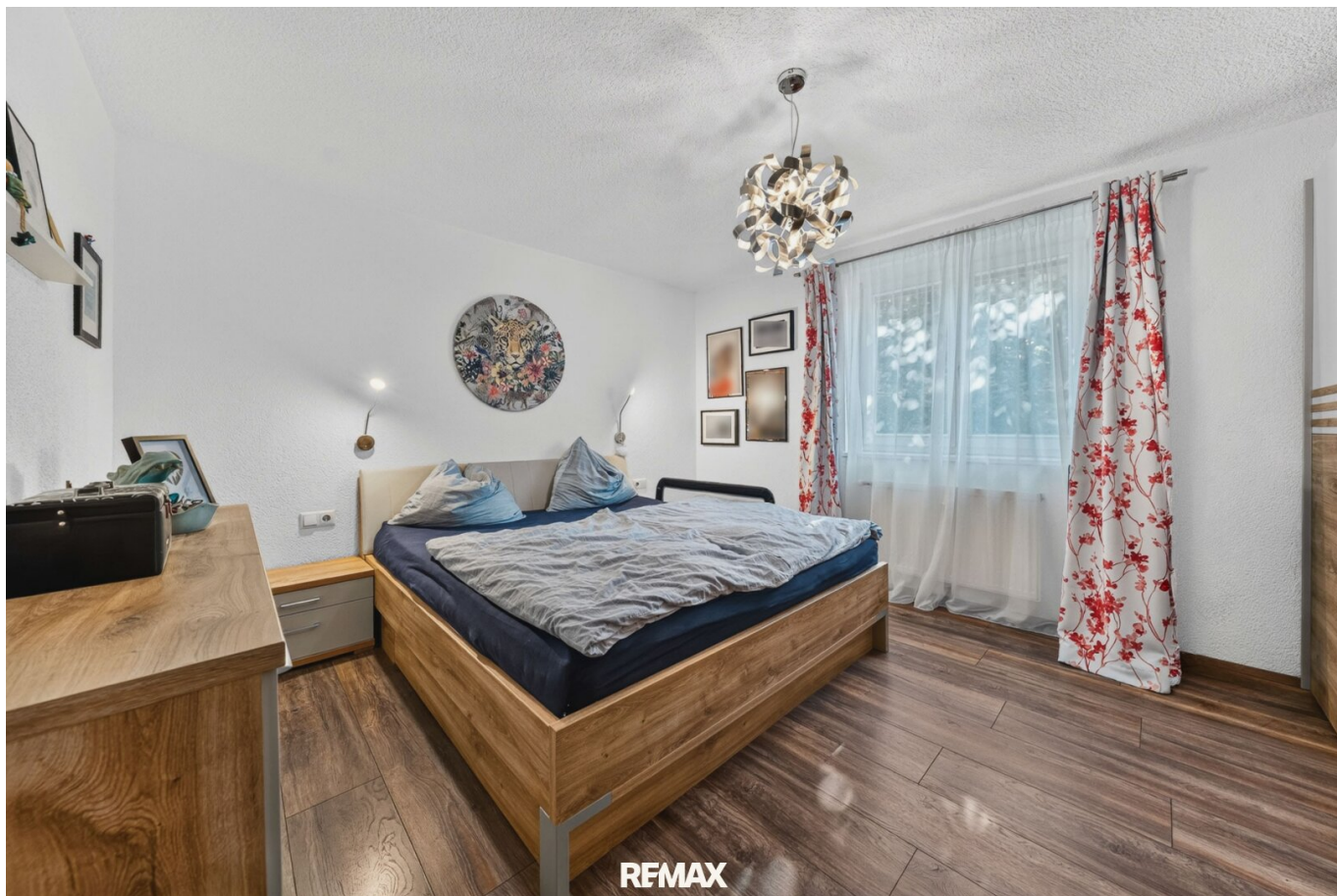
Ihr Ansprechpartner



Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl











REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte und im Jahr 2017 rundum umfassend modernisierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung vereint ideale Raumaufteilung mit herrlicher Aussicht ins Grüne und auf die Tiroler Bergwelt.

Auf rund 88 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der keine Wünsche offenlässt:

- **Wohnzimmer:** Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige, helle Wohnzimmer mit ca. 23,7 m². Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und führen direkt auf den sonnigen Hauptbalkon – perfekt zum Entspannen nach Feierabend.
- **Küche & Essbereich:** Die moderne, vollausgestattete Einbauküche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende und verfügt zusätzlich über einen gemütlichen Essbereich sowie den direkten Zugang zu einem eigenen zweiten Balkon.
- **3 vielseitige Schlafzimmer:** Ein geräumiges Elternschlafzimmer (ca. 16 m²) sowie zwei separat begehbare Zimmer (je ca. 10,7 m²), die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen.
- **Badezimmer & WC:** Das zeitlos geflieste Bad verfügt über eine geräumige Dusche, Waschbecken, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat begehbar – ein echtes Plus für den Familienalltag.

Zur Wohnung gehören zudem ein praktisches **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum sowie ein **eigener Autoabstellplatz** im Freien.

Highlights auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 88 m²
- **Zimmer:** 4 (Wohnzimmer + 3 Schlaf-/Kinderzimmer)
- **Zustand:** 2017 komplett und geschmackvoll saniert – bezugsfertig!

- **Balkone:** 2 Balkone (Zugang über Wohnzimmer sowie über die Küche)
- **Bäder:** Modernes Duschbad, WC separat
- **Zubehör:** Eigenes Kellerabteil & eigener PKW-Abstellplatz
- **Heizung:** Komfortable Öl-Zentralheizung
- **Lage:** Ruhige Wohnsiedlung an der Gemeindegrenze Reith / Brixlegg

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in schöner und sonniger Lage in Weng (Gemeinde Reith im Alpbachtal), direkt an der Grenze zu Brixlegg.

Besonders attraktiv für Familien: Die Liegenschaft ist dem **Schulsprenkel Brixlegg** zugeordnet, wodurch Kindergarten, Volksschule und Mittelschule sowie die ausgezeichnete Nahversorgung, Ärzte, Banken und der Bahnhof Brixlegg in wenigen Minuten bequem erreichbar sind.

Gleichzeitig profitieren Sie von den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten des Alpbachtals und Unterinntals – von Spazierwegen direkt vor der Haustür bis hin zu Skigebieten und Wanderwegen in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap