Nahe zu Kitzbühel - naturverbunden und modern wohnen - herrlicher Bergblick

Objektnummer: 5324/3631

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6364 Brixen im Thale
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	385,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

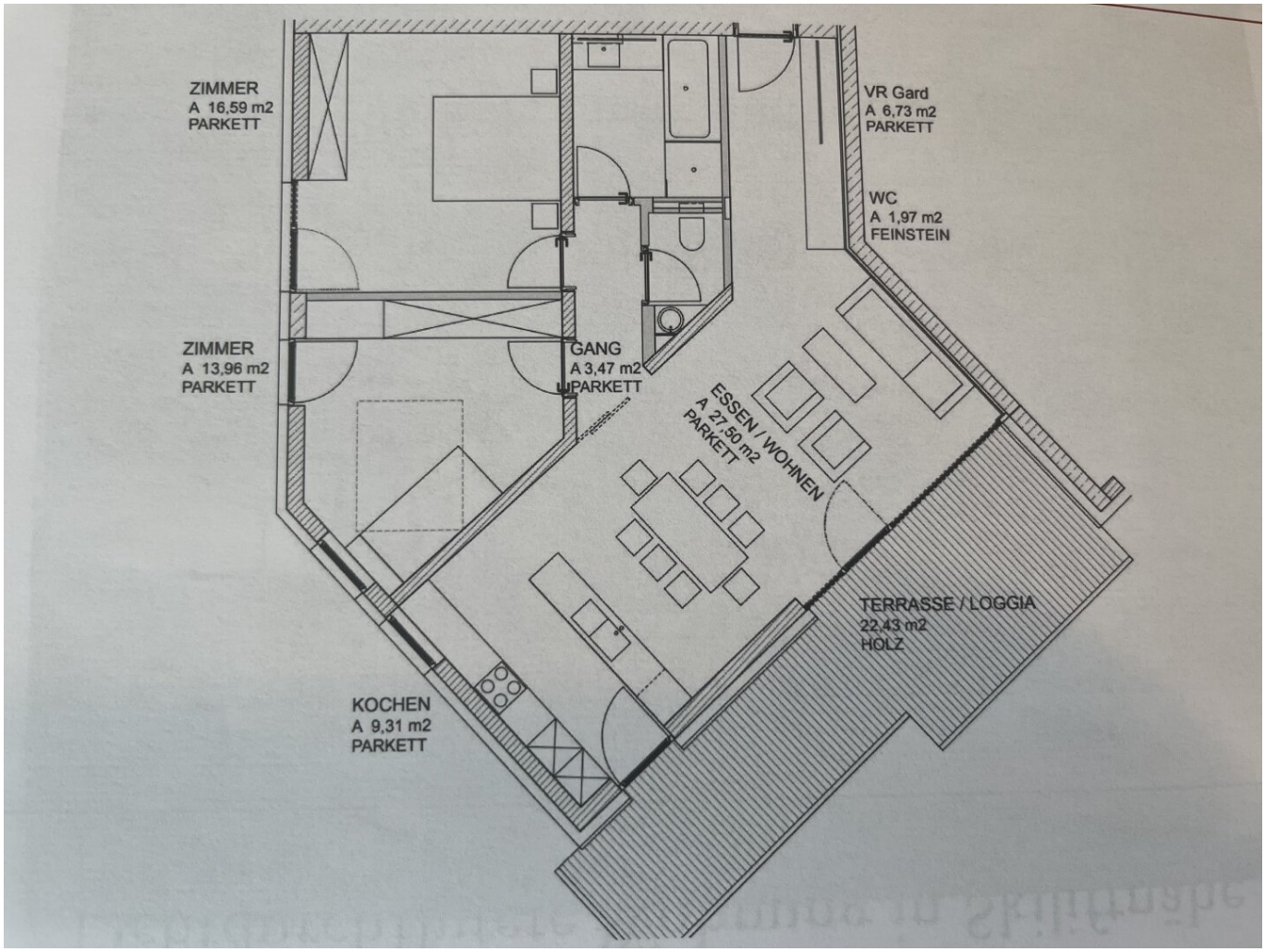
Mag. Natascha Haberkorn

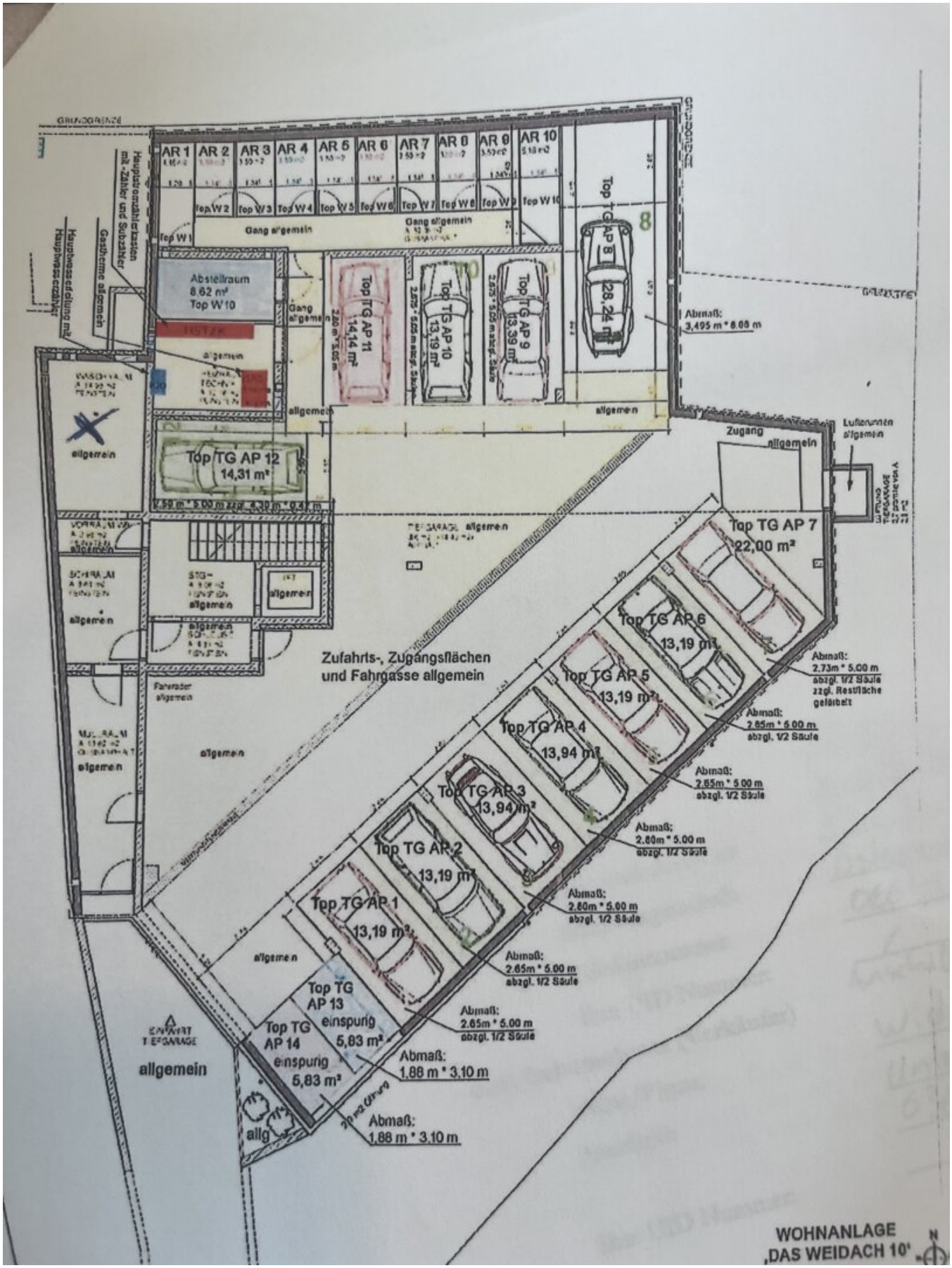
Haberkorn Immobilien
Wassergasse 20/2

VITAL &
SPORT
HOTEL

Hast ein Kaiser - bist ein K...
Hast ein Kaiser - bist ein Kaiser

Benediktiner
Weissbier
FILZALM


ZIMMER
A 16,59 m2
PARKETT
VR Gard
A 6,73 m2
PARKETT
WC
A 1,97 m2
FEINSTEIN
ZIMMER
A 13,96 m2
PARKETT
GANG
A 3,47 m2
PARKETT
ESSEN / WOHNEN
A 27,50 m2
PARKETT
TERRASSE / LOGGIA
22,43 m2
HOLZ
KOCHEN
A 9,31 m2
PARKETT


GRENZE
AR 1
AR 2
AR 3
AR 4
AR 5
AR 6
AR 7
AR 8
AR 9
AR 10
Top W 1
Top W 2
Top W 3
Top W 4
Top W 5
Top W 6
Top W 7
Top W 8
Top W 9
Top W 10
Gang allgemein
Abstellraum
8,62 m²
Top W 10
Top TG AP 8
28,24 m²
Top TG AP 11
14,14 m²
Top TG AP 10
13,19 m²
Top TG AP 9
13,39 m²
Abmaß:
3,495 m * 8,08 m
allgemein
Top TG AP 12
14,31 m²
Zugang
allgemein
Top TG AP 7
22,00 m²
Top TG AP 6
13,19 m²
Top TG AP 5
13,19 m²
Top TG AP 4
13,94 m²
Top TG AP 3
13,94 m²
Top TG AP 2
13,19 m²
Top TG AP 1
13,19 m²
Zufahrts-, Zugangsflächen
und Fahrgasse allgemein
Abmaß:
2,73m * 5,00 m
abzgl. 1/2 Säule
zzgl. Restfläche
gelöscht
Abmaß:
2,65m * 5,00 m
abzgl. 1/2 Säule
Abmaß:
2,60m * 5,00 m
abzgl. 1/2 Säule
Top TG
AP 13
einspurig
5,83 m²
Top TG
AP 14
einspurig
5,83 m²
Abmaß:
1,88 m * 3,10 m
allgemein
WOHNANLAGE
„DAS WEIDACH 10"
N

Objektbeschreibung

MODERNE Wohnung im Mehrfamilienhaus + BERGBLICK + große TERRASSE + KITZBÜHEL NÄHE

Bequem fahren Sie in die moderne Tiefgarage und gelangen direkt mit dem **geräumigen Lift** in die Wohnung im ersten Stock. Bei dieser **außergewöhnlichen Liegenschaft** erwarten Sie qualitativ **hochwertige** Baumaterialien und eine ausgezeichnet durchdachte **Architektur** mit dem **Highlight** der **großartigen Lage mit Blick auf die herrliche Berglandschaft** hier in **Brixen im Thale**.

Die **Nähe zur legendären Stadt Kitzbühel** ist ein weiterer Pluspunkt dieser **Eigentumswohnung mit den hohen Räumen und der großzügigen Terrasse mit dem genialen Ausblick.** Hier kommen Sie sofort **zur Ruhe** und genießen die Umgebung mit Wandern, Skifahren, Snowboarden, Schwimmen, Tennis, Radfahren, Nordic-Walking und vieles mehr.

Schon im Vorzimmer finden Sie vom heimisch ansässigen Tischlerbetrieb gefertigte **Inneneinrichtung** vor. Die hohen Räume und der wertige **Eichenholzparkettboden** erzeugen sofort eine **gemütliche Atmosphäre**. Im **Wohnzimmer** bringen viele Fenster und die große Terrassentüre mit der Verglasung das **herrliche Panorama mit viel Licht** in die Wohnung hinein. Die **großflächige Terrasse** ermuntert dazu Zeit draußen zu verbringen, um die gute Luft und die Umgebung mit diesem Bergblick zu genießen. **Aufatmen und chillen!**

Von der **Küche** aus, die über sämtliche Elektrogeräte verfügt können Sie ebenfalls die schöne Terrasse betreten. Die beiden **Schlafzimmer** sind wie das Vorzimmer mit tischlergefertigten Möbel eingerichtet und verfügen ebenso über große Fenstertüren mit außenliegenden elektrisch bedienbaren **Außenjalousien**.

Das neuwertige Badezimmer ist mit einer **Badewanne** und einer **Walk-in Dusche** sowie einem Waschbecken mit modernen Fliesen ausgestattet. Die Toilette ist getrennt begehbar und mit einem Handwaschbecken eingerichtet. Geheizt wird über eine Luftwärmepumpe mit der **Fußbodenheizung**.

Vor dem Mehrfamilienhaus haben Sie **Abstellplätze** auch für Gäste zur Verfügung. Der **Garagenplatz für Ihr Fahrzeug** ist für einen Kaufpreis von EUR 25.000 zu erwerben.

Im **Kellerraum** finden Ihre Ski plus Ausrüstung und Ihre Utensilien gut Platz. In dem Mehrfamilienhaus gibt es zudem einen **Fahrradraum** und einen Wasch- und Trockenraum.

LAGE

Brixen im Thale ist eine Tiroler Gemeinde mit einer Fläche von ca. 31,40 km² und ungefähr 2.700 EinwohnerInnen. Auf 794 Meter Seehöhe liegt Brixen auf dem höchsten Punkt des Brixentals, rund 11 km (Luftlinie) westlich von **Kitzbühel**, zu dessen politischem Bezirk es gehört.

Brixen ist von einer Vielzahl von Berghängen umgeben, die nördlich als Sonnberg und südlich als Schattseitn bezeichnet werden. Das Gemeindegebiet umfasst die 5 Ortschaften: Brixen im Thale, Feuring, Hof, Lauterbach und Sonnberg, die bekanntesten Nachbargemeinden sind Ellmau, Kirchberg in Tirol und Söll.

Archäologische Funde belegen, dass bereits um 3000 v. Chr. die Kelten das Brixental besiedelten, später folgten dann auch die Römer. Die genaue Herkunft des Ortsnamens ist nicht bekannt, vermutlich leitet er sich aber vom keltischen Wort *brigsina* ab, was soviel wie kleine (befestigte) Anhöhe oder Berg bedeutet.

Mit Wörgl und Kitzbühel ist Brixen durch die B170, die **Brixentalstraße**, von Kufstein oder Innsbruck kommend erreicht man den Ort über die Autobahn A12. Mit der **Bahn** kommen Sie bequem nach Brixen im Thale beim modernen **Bahnhof** an und sind in etwa 6 Minuten **fußläufig** bei der Liegenschaft.

Destinationen wie **München**, **Innsbruck** oder Südtirol über den Brenner erreichen Sie mit dem PKW rasch auf der Autobahn.

Als bekannter und beliebter **Tourismusort** verfügt Brixen über ein breit gefächertes **Freizeitangebot**: das anspruchsvolle **Skigebiet** rund um die Hohe Salve besticht im Winter, sowie das **Schwimmbad** und das Naturbad direkt in Brixen im Thale und auch der **nahgelegene Schwarzsee** etwa im Sommer. Wandern Sie in Brixen nach Herzenslust zu den zahlreichen **Almhütten** und großartigen **Naturseen** mit eindrucksvollen Ausblicken.

Die **Gastfreundschaft** in Brixen im Thale ist außergewöhnlich und lädt ein zum Wohnen und Leben. Machen Sie es sich auch gemütlich in den gastronomischen Betrieben in der Höhe etwa auf der Nieding oder im Tal beim Fischerstadl mit dem Angelparadies Erlensee.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah

dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen.

Bitte kontaktieren Sie uns gerne unter: +43 664 137 97 00 oder office@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung durch unsere zertifizierten ImmobilienberaterInnen.

Besuchen Sie uns gerne auf unserer Website: Haberkorn Immobilien GmbH

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 <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap