

Großzügige Doppelhaushälfte in sonniger Ruhelage von Brixlegg



Objektnummer: 2470

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Wohnfläche:	196,70 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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 Verfügung.







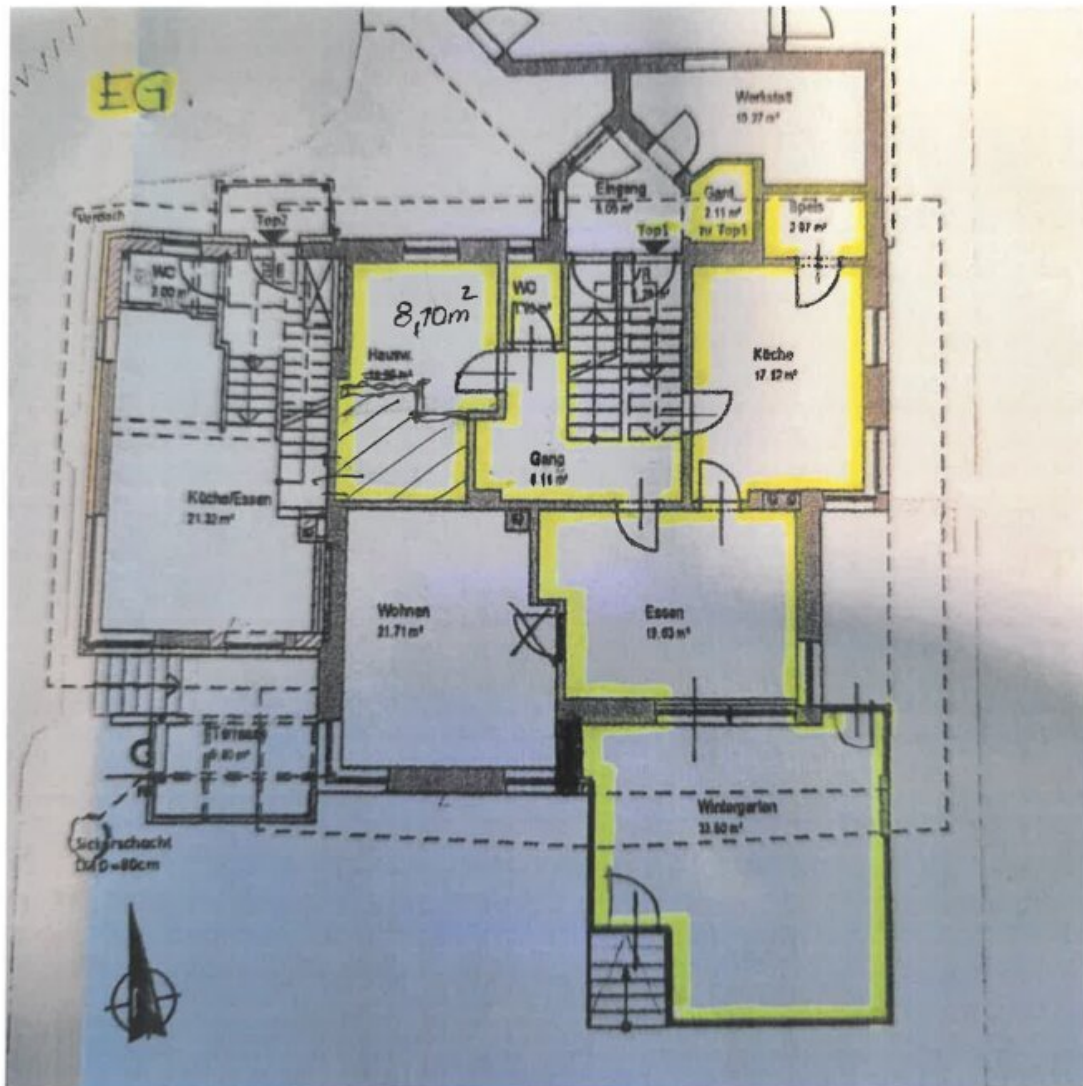




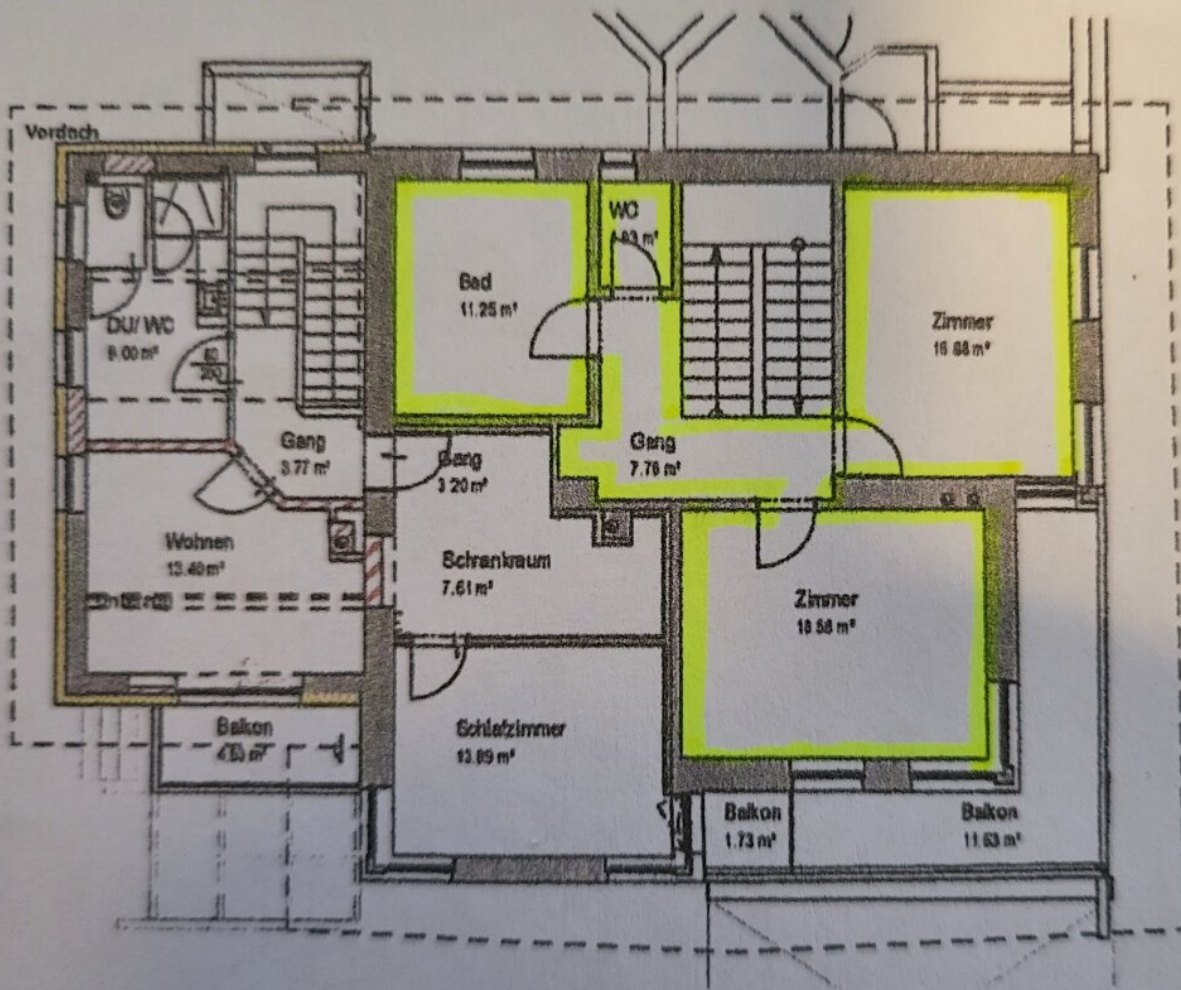


HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Plan

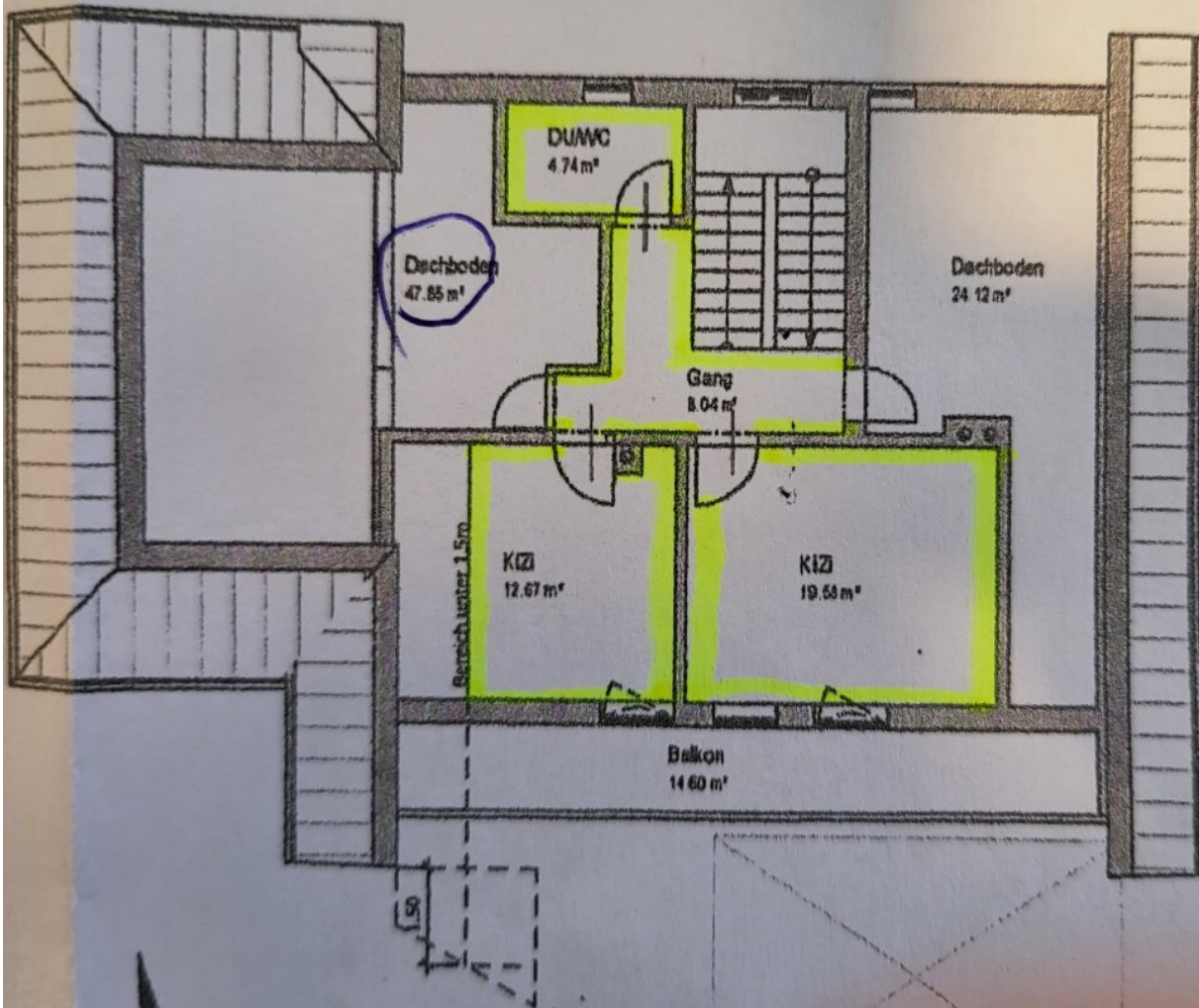


1.OG.



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

DG,



HARALD KNOLL
ARCHITECTEN

Objektbeschreibung

In **wunderschöner Sonnen- und Ruhelage** gelangt diese großzügige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. **196,70 m²** zur Vermietung.

Die attraktive Wohnlage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe und gleichzeitig durch die **fußläufige Nähe zum Schwimmbad, zu den Schulen sowie zum Ortszentrum von Brixlegg**. Damit verbindet die Immobilie naturnahes und ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Alltagstauglichkeit.

Großzügiges Raumangebot auf drei Ebenen

Das Wohnhaus bietet ein großzügiges und familienfreundliches Raumangebot, das sich über drei Geschosse erstreckt.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich der einladende **Eingangsbereich mit Vorraum**, eine **Küche mit Essbereich**, ein separates **WC** sowie ein praktischer **Hauswirtschaftsraum**.

Das großzügige **Wohnzimmer mit Kachelofen** bildet den Mittelpunkt dieser Wohnebene. Ein besonderes Highlight ist der äußerst großzügige, **beheizte Wintergarten**, der zusätzlichen Wohnraum schafft und zu jeder Jahreszeit vielseitig genutzt werden kann.

Vom Erdgeschoss gelangt man direkt in den **großen, zur Doppelhaushälfte gehörenden Gartenanteil mit Terrasse** – ideal zum Entspannen, für gesellige Stunden oder als zusätzlicher Freiraum für die ganze Familie.

Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss stehen **zwei Schlafzimmer mit Balkon** zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein großzügiges Badezimmer mit **Badewanne und Dusche** sowie ein separates WC.

Dachgeschoss

Im 2. Obergeschoss befinden sich weitere **zwei Zimmer mit Balkon** sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Durch die Aufteilung auf drei Ebenen bietet die Doppelhaushälfte insgesamt **viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für Familien oder für alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Weitere Ausstattung

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine **eigene Öl-Zentralheizung**. Die Heizkosten sind **nicht in den Betriebskosten enthalten** und werden separat abgerechnet.

Zur Immobilie gehören außerdem:

- **1 Garagenabstellplatz**
- **1 Abstellplatz im Freien**
- **1 großzügiges Kellerabteil**

Verfügbarkeit

Die Doppelhaushälfte ist **ab 01.10.2026 verfügbar**.

Ein großzügiges Zuhause in sonniger und ruhiger Lage, mit Garten, Terrasse, Balkonen, Wintergarten und ausreichend Platz für die ganze Familie – und dennoch nur wenige Gehminuten vom Zentrum und wichtigen Einrichtungen entfernt.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap