

Charmante Altbauwohnung mit Balkon und Garage in Brixen im Thale – Nähe Kitzbühel.



Objektnummer: 1198

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6364 Brixen im Thale
Baujahr:	1986
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

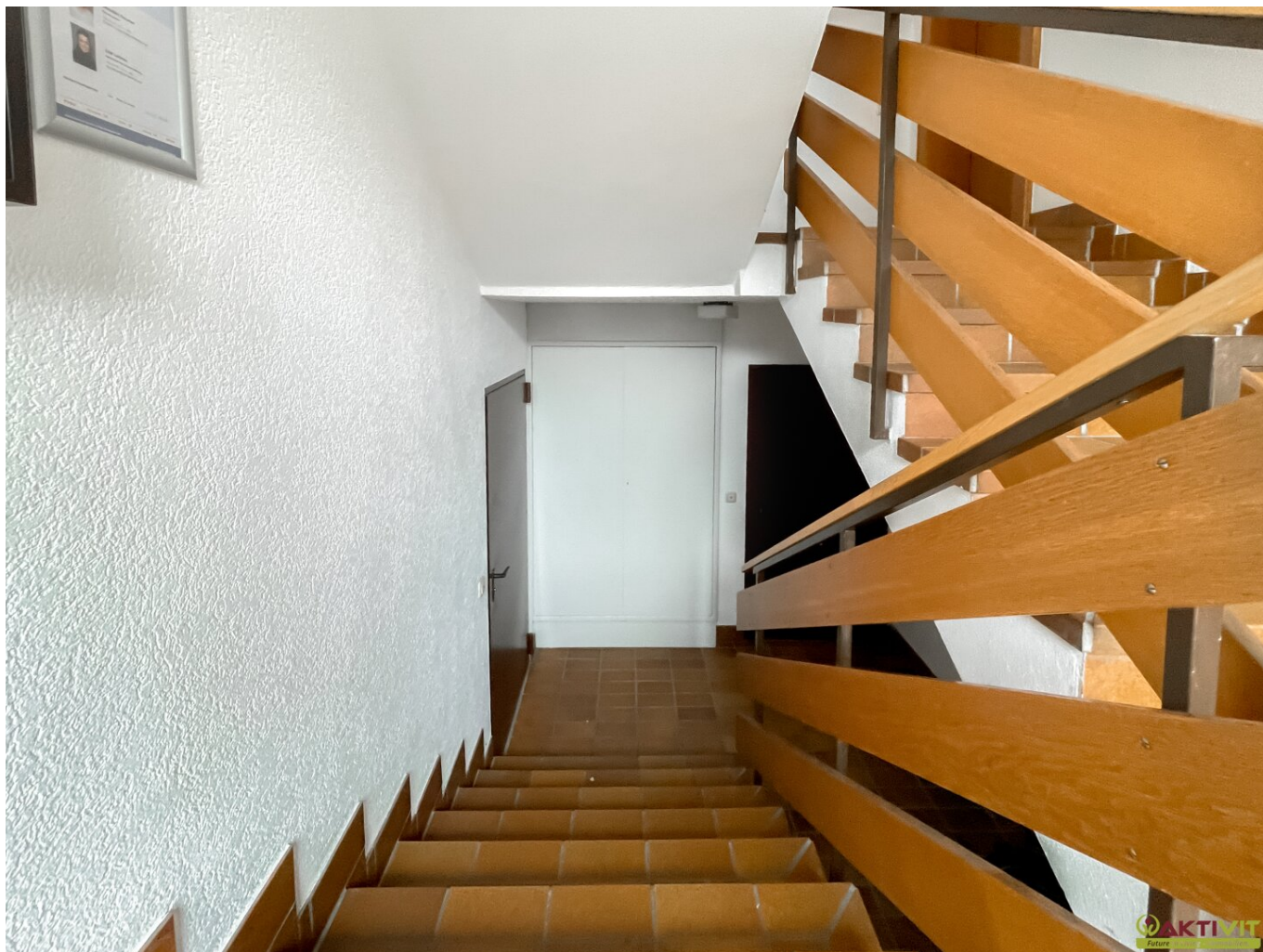










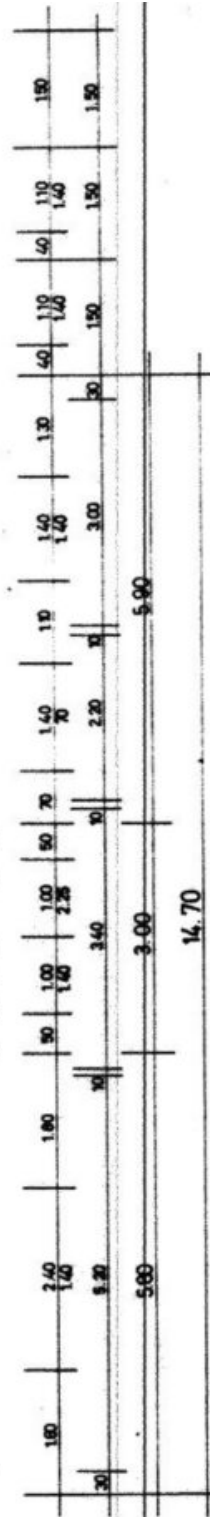
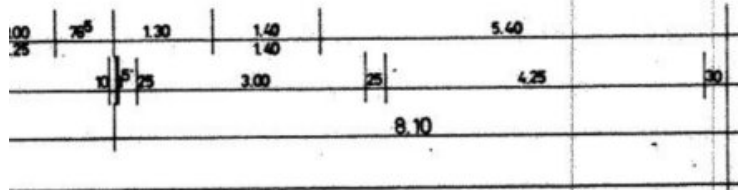
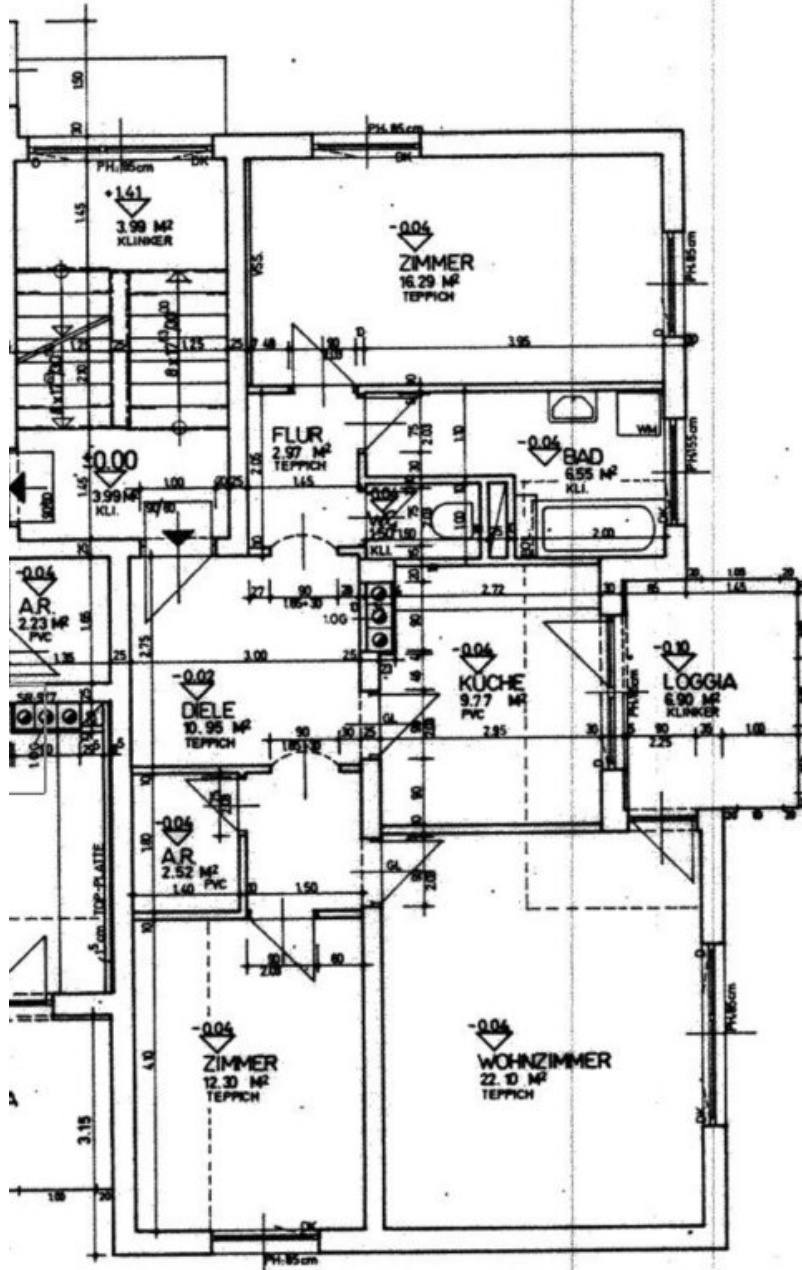






TOP NR.: 10
3 ZI.WO.
84.95 M²

B



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in Brixen im Thale inmitten der Kitzbüheler Alpen. Sie bietet rund 85 m² Wohnfläche, verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer. Besonders hervorzuheben sind der sonnige Westbalkon, ein Tiefgaragenstellplatz sowie der Ausblick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Lage in Brixen im Thale mit hervorragender Infrastruktur
- Nur ca. 13 km bis zur Stadt Kitzbühel
- Ca. 85 m² Wohnfläche auf 3 Zimmer verteilt
- Westseitiger Balkon / Loggia mit Ausblick ins Grüne und auf die Berge
- Inklusive Kellerabteil mit ca. 8 m² Fläche
- Eigener Garagenplatz inklusive
- Gepflegter Zustand mit Potential zur individuellen Modernisierung
- Gas-Zentralheizung
- Gebäude mit Personenaufzug
- Nahversorgung, Schulen und Bahnhof in kurzer Distanz erreichbar

DIE WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 85 m² und liegt im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1986 errichteten Mehrparteienhauses. Der Zugang erfolgt über einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume erschlossen sind.

Linker Hand befindet sich das erste Zimmer, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Geradeaus liegen das Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie das separate WC.

Rechts entlang des Flurs gelangt man in die Küche sowie das daran anschließende Wohnzimmer – beide Räume bieten direkten Zugang zur westseitig ausgerichteten Loggia mit Blick ins Grüne und auf die Berge.

Am Ende des Flurs befinden sich ein praktischer Abstellraum sowie das zweite Schlafzimmer.

Die Wohnung weist eine funktionale und durchdachte Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer auf. Zur Einheit gehören ein ca. 8 m² großes Kellerabteil sowie ein zugewiesener Stellplatz in der Tiefgarage. Die Nutzung des Gemeinschaftsgartens ist möglich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde 1986 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ein Satteldach sowie einen Personenaufzug.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Als Bodenbeläge sind Fliesen, Laminat und Parkett verlegt. Im Badezimmer ist eine Dusche vorhanden, ebenso ein Fenster für natürliche Belichtung und Belüftung. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Fenster verfügen über Rollläden zur Beschattung.

Ein Kellerabteil mit ca. 8 m² Nutzfläche sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind Teil des Kaufumfangs.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Laut Jahresabrechnung 2024 ergeben sich für die Wohnung folgende monatliche Betriebskosten (inkl. Heizkosten und Rücklage) von ca. 290,39 €.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap