

Breitenbach am Inn: Reihenhaus mit nachhaltiger Energieversorgung!



Objektnummer: 819

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6252 Breitenbach am Inn
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,88 m ²
Nutzfläche:	123,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	91,80 m ²
Keller:	46,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

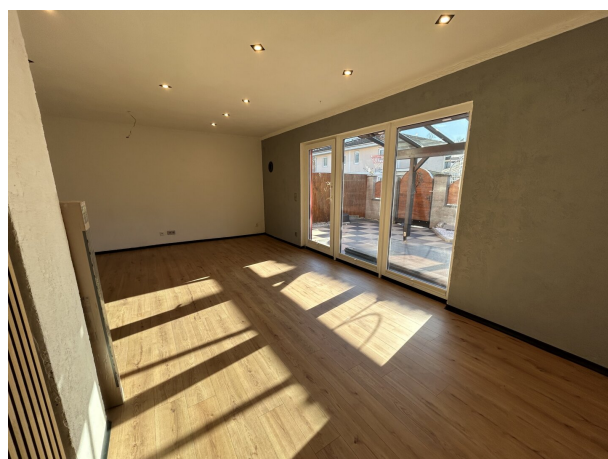
3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

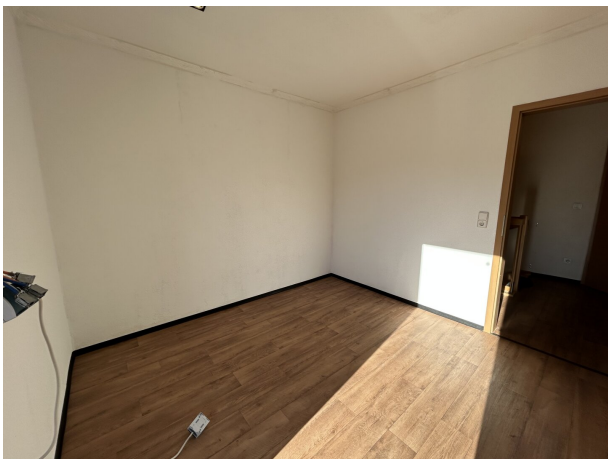
GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock



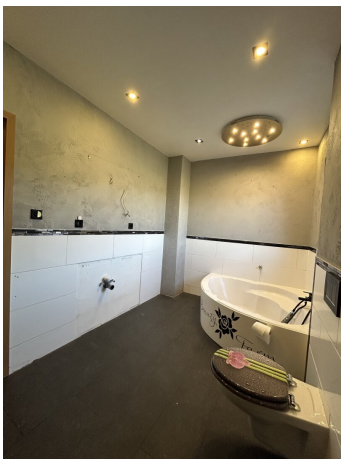




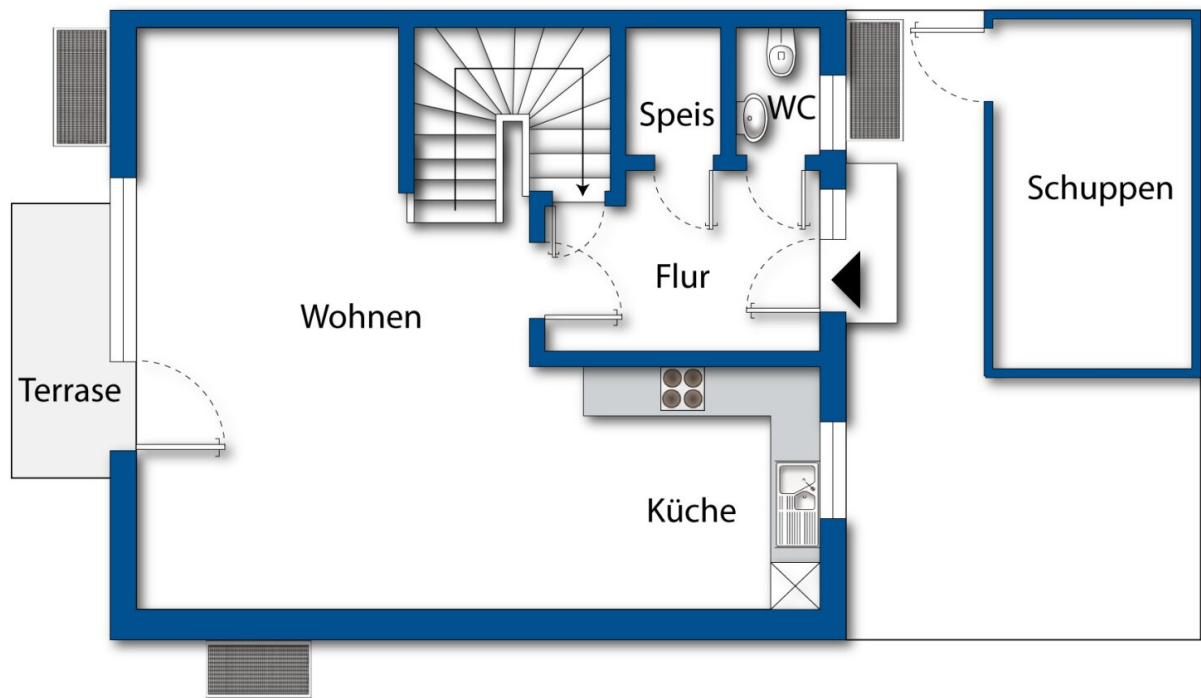


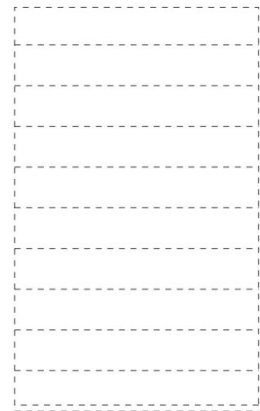












Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen – Ihr Wohntraum in den Tiroler Alpen

Willkommen in Breitenbach am Inn, wo modernes Wohnen auf höchste Lebensqualität trifft! Dieses hochwertige **Reihenmittelhaus** bietet Ihnen nicht nur ein durchdachtes Raumkonzept, sondern auch eine nachhaltige Ausstattung, die Komfort und Energieeffizienz perfekt vereint.

Hier genießen Sie **Ruhe, Natur und modernste Wohnstandards** – eingebettet in eine malerische Umgebung mit direktem Zugang zu Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Großzügige Wohnfläche** – Genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume
- **Nachhaltige Heiztechnik** – Erdwärme in Kombination mit einer modernen **Photovoltaikanlage** für energieeffizientes Wohnen
- **Angenehme Fußbodenheizung im Erdgeschoss** (Heizkörper im OG) – Für gemütliche Wärme in allen Wohnräumen
- **Vollunterkellert & wasserdicht** – Viel Platz für Stauraum, Hobby oder Fitness
- **Spezielle wasserdichte Kellerfenster** – Perfekt geschützt, auch bei extremen Witterungsbedingungen
- **Moderne Einbauküche** – Funktional und stilvoll, ideal für kulinarische Highlights
- **Carport mit zwei Stellplätzen** – Bequem und sicher parken – auch für Gäste
- **Neu errichtetes Vordach** – Optimaler Schutz für den Eingangsbereich

Ihr Zuhause – modern, nachhaltig und durchdacht

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein offener und lichtdurchfluteter Wohnbereich, der sich harmonisch in den Essbereich und die moderne Küche einfügt. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Atmosphäre und verbinden den Innenraum mit der natürlichen Umgebung.

Das Obergeschoss überzeugt mit **hellen Schlafzimmern**, die für erholsame Nächte sorgen. Das Badezimmer bietet genügend Platz für die ganze Familie. Ergänzend dazu sorgt das **separate Gäste-WC im Erdgeschoss** für zusätzlichen Komfort.

Perfekte Lage – Natur & Infrastruktur vereint

Dieses Reihenmittelhaus besticht nicht nur durch seine hochwertige Ausstattung, sondern auch durch seine **erstklassige Lage in Breitenbach am Inn**.

- **Einkaufsmöglichkeiten** – Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte in direkter Umgebung
- **Bildung** – Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar
- **Verkehrsanbindung** – Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn
- **Freizeit & Erholung** – Wandern, Skifahren und Radfahren in traumhafter Natur

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus **modernen Wohnkomfort, nachhaltiger Energieversorgung und einer traumhaften Lage**. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen und erleben Sie dieses einzigartige Zuhause persönlich!

Senden Sie uns Ihre Anfrage – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie vorzustellen!

Jetzt Termin vereinbaren – Ihr Wohntraum wartet auf Sie! ?

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap