

## **Exklusive Doppelhaushälfte in Hopfgarten – Sonnig, modern & naturverbunden**



**Objektnummer: 7329/285**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6361 Hopfgarten im Brixental
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Gesamtmieta</b>	2.850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.650,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Laura Arnoldi**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

T +43 676 6904637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hopfgarten/Penningberg im Brixental- stilvoll, gemütlich und voller Möglichkeiten**

In **6361 Hopfgarten/Penningberg** erwartet Sie eine liebevoll gestaltete **Doppelhaushälfte**, die den Charme Tiroler Architektur mit modernem Wohnkomfort verbindet. Die Immobilie beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und zahlreiche Extras, die den Alltag besonders angenehm machen.

- Wohnfläche: **155 m²**
- **Großzügige Wohnküche** mit kompletter Gerätausstattung, gemütlichem Erker als Essbereich und zusätzlicher Holzherd
- **Wohnzimmer mit modernem Kachelofen**, der ein warmes und einladendes Ambiente schafft
- **Offene Galerie** mit idealem Platz für ein kleines Büro oder Leseecke
- **2 Schlafzimmer** ausgestattet mit Rolläden
- **Großzügiges Badezimmer** mit WC, Fenster, Doppelwaschtisch, Eckbadewanne und komfortabler Panoramadusche
- **Separates Gäste- WC** für zusätzlichen Komfort
- **Beheizter, hell belichteter Kellerraum** mit Fenster, perfekt nutzbar als Büro-, Praxis- oder Hobbyraum

Diese gepflegte und großzügige **Doppelhaushälfte** mit einer Wohnfläche von **155 m²** vereint Komfort, Stil und die natürliche Schönheit der Tiroler Bergwelt. Für eine monatliche Nettomiete von € 2.500,- genießen Sie hier nicht nur ein Zuhause, sondern ein wohltuendes Lebensgefühl - umgeben von majestätischen Alpen und einer ruhigen, idyllischen Umgebung.

Mit ihren hellen, freundlich gestalteten Räumen bietet die Immobilie großzügigen Platz für die ganze Familie oder als persönlicher Rückzugsort. **Hochwertige Parkett- und Fliesenböden** verleihen jedem Raum einen eleganten Charakter und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Ein echtes Highlight ist der **25 m² Balkon** sowie die **neu angelegte Dachterrasse** mit

**ebenfalls 25 m²**, die atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft eröffnen.

Die Einbauküche mit extra **Holz-Zusatzherd** eignet sich perfekt für alle, die gerne kochen und Zeit mit Familie und Freunden verbringen. Sie bietet viel Stauraum, hochwertige Geräte und verbindet Funktionalität mit Gemütlichkeit. Der **charmante Erker** lädt zudem zu gesellige Stunden ein und eignet sich ideal für kleine Alltagsrituale wie Lesen, Arbeiten oder gemeinsame Mahlzeiten. Gleich im Anschluss an die Küche befindet sich die Speisekammer. Der Mittelpunkt des geräumigen Wohnzimmers ist der **moderne Kachelofen**, der gerade in kalten und verschneiten Wintertage wohlige Wärme spendet. Im Anschluss befindet sich eine offene Galerie, die sich ideal als Arbeitsbereich oder Homeoffice eignet.

Über die Granittreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich **2 Schlafzimmer mit Rolläden** befinden. Von hier aus haben Sie direkten Zugang sowohl zum **Balkon** als auch zur **großzügigen Dachterasse**. Das modern ausgestattete Badezimmer überzeugt mit **Fenster, separatem WC, Doppelwaschtisch, Eckbadewanne sowie einer eindrucksvollen Panoramadusche**.

Die Immobilie verfügt über **zwei WCs** und damit den Anforderungen moderner Haushalte. Eine **Garage** sowie **zusätzliche Stellplätze** bieten komfortable Parkmöglichkeiten. Im Untergeschoss steht ein **heller Keller- Raum** mit Fenstern zur Verfügung, der sich flexibel als Büro, Praxis- oder Hobbyraum nutzen lässt.

Die **zentrale Ölheizung** gewährleistet ein gleichmäßiges und angenehmes Wohnklima, auch während der kälteren Monate.

Die Lage könnte nicht besser sein. Absolute **Ruhelage**, ein **uneingeschränkter Ausblick** auf die prachtvolle Bergwelt und ländliche Wohngegend. Das idyllische Umfeld und die **vielfältigen Freizeitmöglichkeiten**- vom Wandern bis zum Skifahren - machen den Standort der Immobilie besonders attraktiv für Menschen, die Wert auf Natur, Erholung und ein gehobenes Wohnumfeld legen.

Gerne laden wir Sie ein, diese Immobilie im Rahmen eines **persönlichen Besichtigungstermins** kennenzulernen und sich selbst von ihrer einmaligen Ausstrahlung und ihrem stimmigen Gesamtbild zu überzeugen.

Kaution: 2 Monatsmieten

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap