

## **Exklusives Mehrfamilienhaus in Sonnenlage von Hippach**



**Objektnummer: 7900/40**

**Eine Immobilie von Vision Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6283 Hippach
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m²
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erdem David Turan**

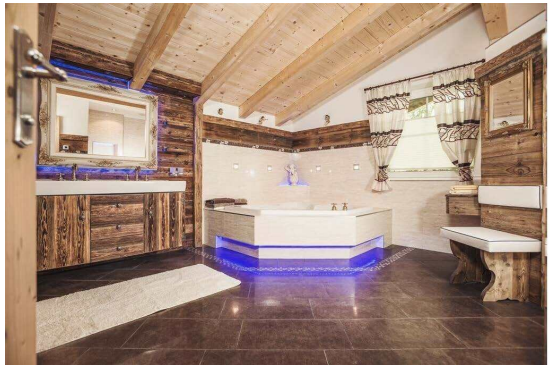
Vision Real Estate  
Talstraße 84  
6284 Ramsau im Zillertal

T +4366493409763  
H +4366493409763



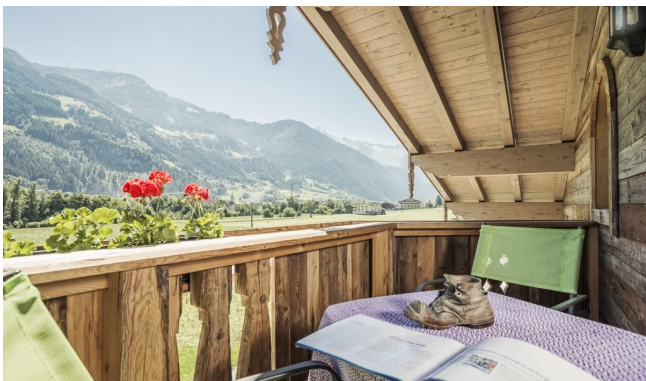










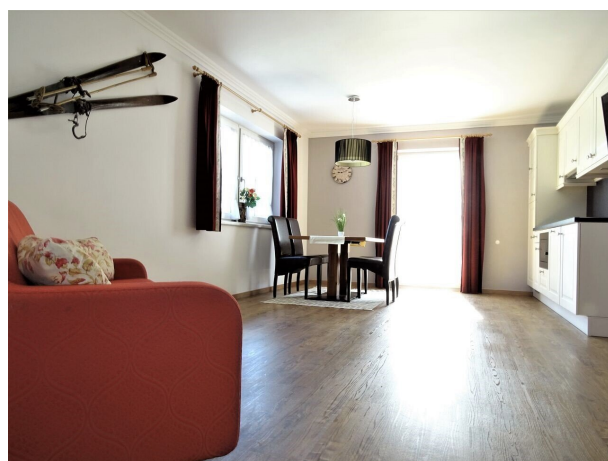
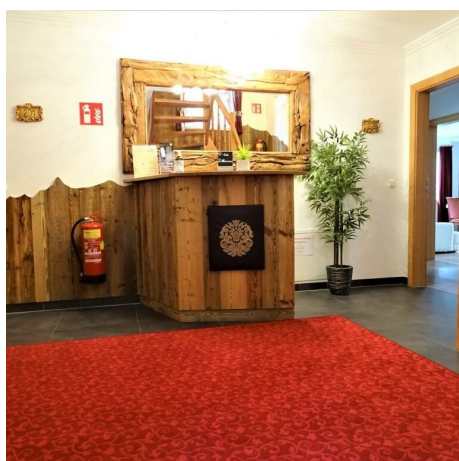






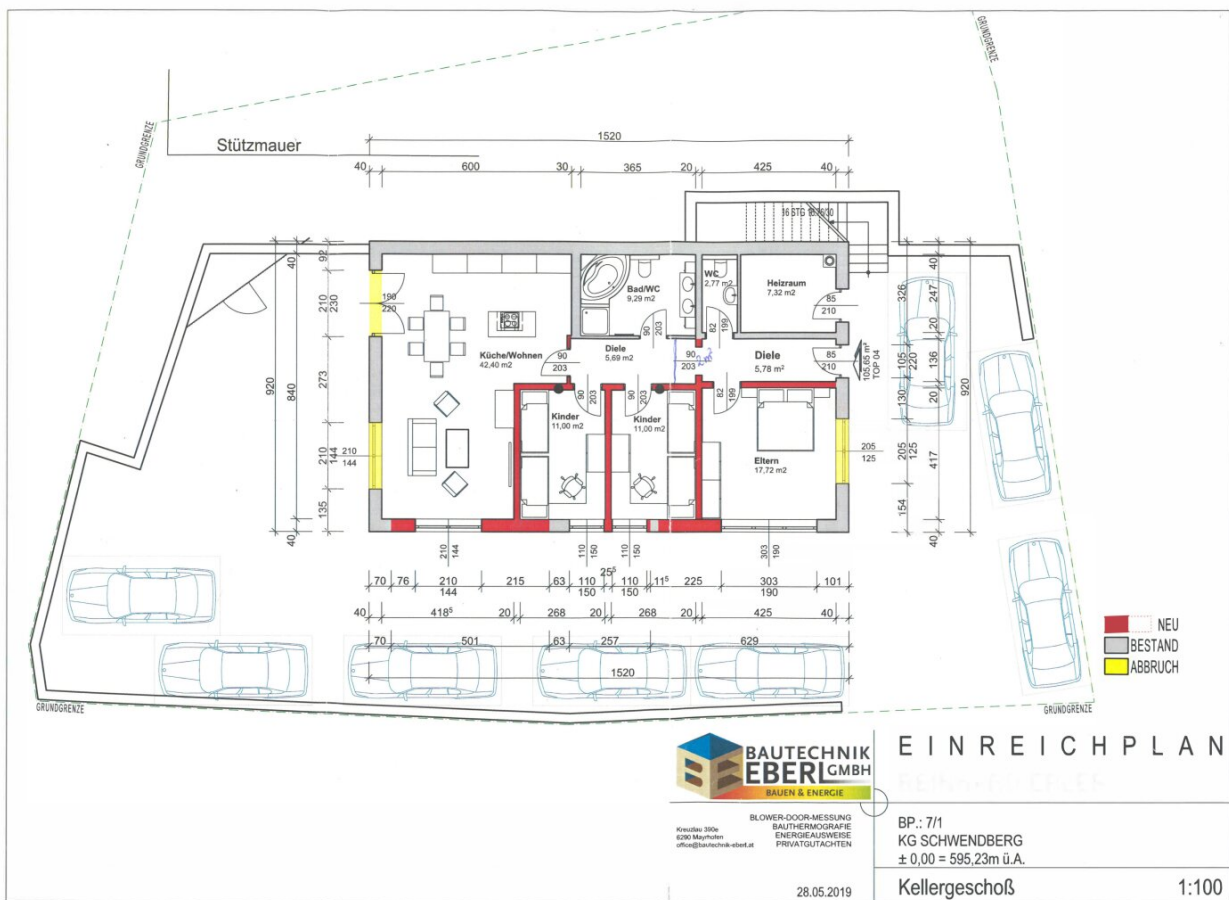


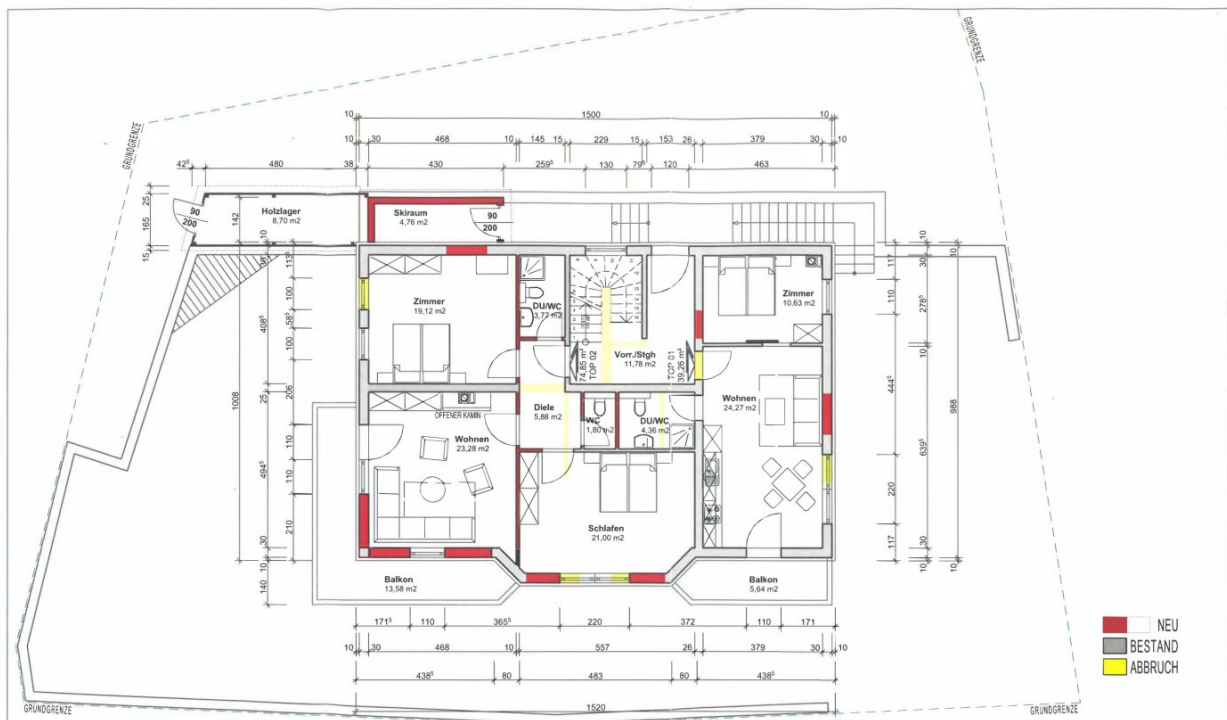












BLOWER-DOOR-MESSUNG  
BAUTHERMOGRAFIE  
ENERGIEAUSWEISE  
PRIVATGUTACHTEN

# EINREICHPLAN

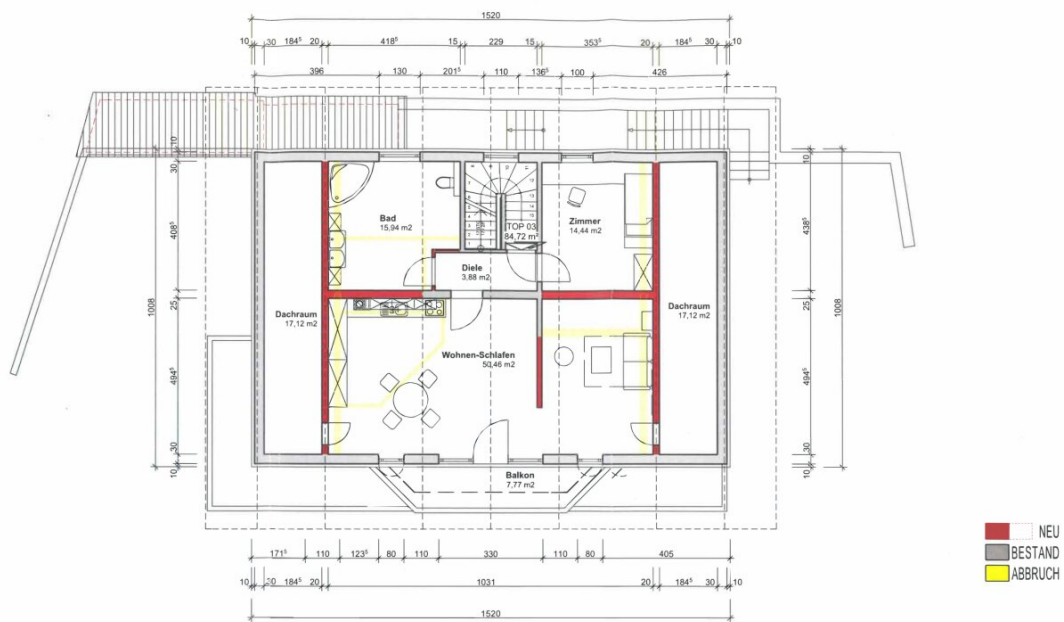
BP.: 7/1  
KG SCHWENDBERG  
± 0,00 = 595,23m ü.A.

28.05.2019

Erdgeschoß

1:100





BLOWER-DOOR-MESSUNG  
BAUTHERMOGRAPHIE  
ENERGIEAUSWEISE  
PRIVATGUTACHTEN

Kreuzler 350e  
8200 Mayrhofen  
office@bautechnik-ebert.at

## EINREICHPLAN

BP.: 7/1  
KG SCHWENDBERG  
± 0,00 = 595,23m ü.A.

Dachgeschoß

1:100

28.05.2019

Dipl.-Ing.  
A-6290 Brondberg/Mayrhofen, Pignellen 137  
Tel.: 05285-63733, Fax 63056



staatlich befugter und beeideter  
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen  
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Ersterstraße 2/2  
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

KG.: 87 119 Schwendberg

Ger.Bez.: Zell am Ziller

Verm.Amt.: Innsbruck

Lageplan gem. P-24 TBO

Maßstab 1:200

GZL.: 7889/12

Aufgenommen am: 02.03.2012

Ausgefertigt am: 02.03.2012





## Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit: Dieses charmante und hochwertig ausgeführte Mehrfamilienhaus im Herzen des Zillertals vereint ruhiges Wohnen in sonniger Lage mit außergewöhnlich vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer, Investoren sowie für eine Kombination aus Hauptwohnsitz und touristischer Vermietung.

Das Haus befindet sich in Hippach-Dorf, nur wenige Minuten von den renommierten Skigebieten **Zell am Ziller** sowie **Mayrhofen (Horbergbahn)** entfernt. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Apotheke, Bahnhof und Schule – sind fußläufig erreichbar. Die hervorragende Lage, gepaart mit der durchdachten Raumaufteilung, macht dieses Objekt zu einer besonders attraktiven Immobilie im Zillertal.

Aktuell ist das Gebäude in **fünf Wohneinheiten** unterteilt:

- Vier vollwertige, eigenständige Wohnungen mit jeweils separatem Zugang
- Eine zusätzliche, kleine Garçonnière im Erdgeschoss mit ca. **35 m<sup>2</sup>**, entstanden durch eine geschickte Teilung der unteren Wohneinheit

Somit bietet das Haus derzeit **vier Wohnungen und eine Garçonnière** – ideal für größere Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder zur teilweisen bzw. vollständigen Vermietung.

Die Immobilie überzeugt durch ihre **massive Bauweise**, einen **sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand** sowie hochwertige Ausstattungsdetails. Zum Einsatz kommen unter anderem Parkett-, Fliesen- und Estrichböden sowie **moderne Einbauküchen in jeder Wohneinheit**. Zwei großzügige Balkone bzw. Terrassen mit **West- und Südwestausrichtung** eröffnen einen beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich aus der Nutzungsmöglichkeit: **Bei Begründung eines Hauptwohnsitzes im Haus können die übrigen Wohneinheiten ganzjährig touristisch vermietet werden.** Diese Option wird aktuell bereits genutzt und bietet attraktive Ertragsperspektiven durch die ganzjährige Nachfrage im Zillertal.

Ob als renditestarkes Anlageobjekt, als großzügiges Familienhaus oder als Kombination aus Eigen- und Ferienutzung – diese Liegenschaft bietet **maximale Flexibilität, nachhaltigen Wohnkomfort und langfristigen Werterhalt.**

**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://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de) - <https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap