

## **Exklusive Penthousewohnung in absoluter Sonnen- und Aussichtslage von Hippach**



**Objektnummer: 7900/44**

**Eine Immobilie von Vision Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<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>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 48,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erdem David Turan**

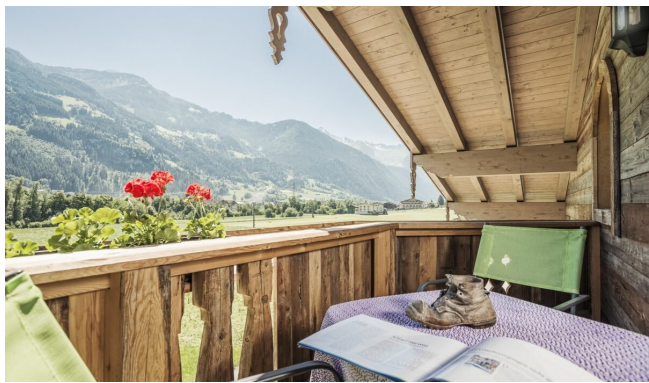
Vision Real Estate



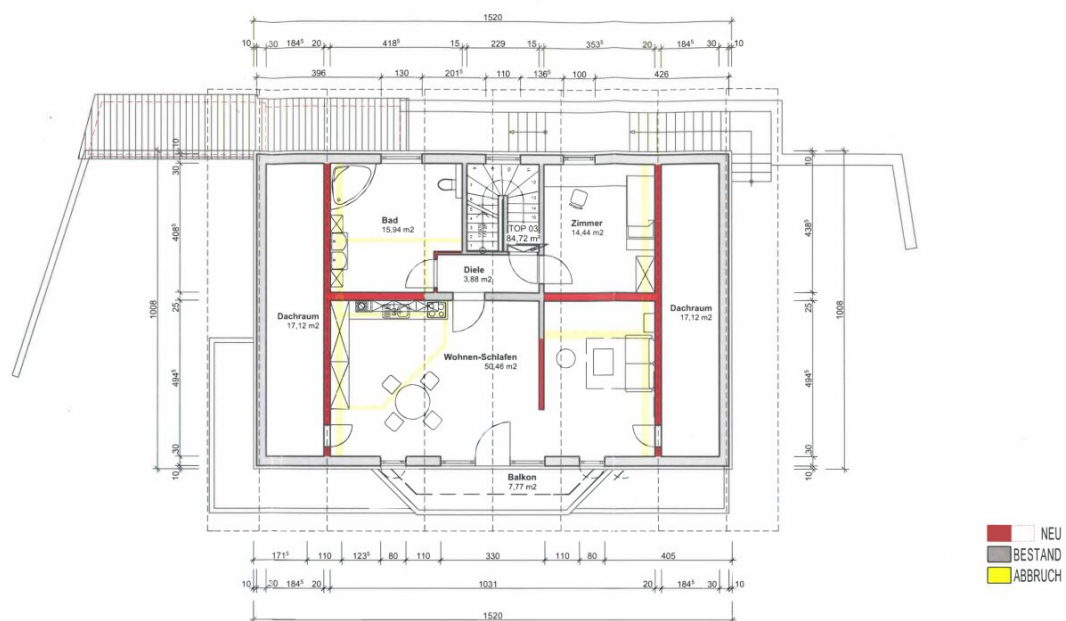












BLOWER-DOOR-MESSUNG  
BAUTHERMOGRAPHIE  
ENERGIEAUSWEISE  
PRIVATGUTACHTEN

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





Kreuzholz 390a  
6250 Mayrhofen  
office@bautechnik-eberl.at

BLOWER-DOOR-MESSUNG  
BAUTHERMOGRAFIE  
ENERGIEAUSWEISE  
PRIVATGUTACHTEN

EIN REICH PLAN

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

28.05.2019

Ansicht Ost

1:100

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

Diese hochwertige **Penthousewohnung** befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von **Hippach-Dorf 46** und wird als **eigenständige Wohneinheit** veräußert. Die Immobilie vereint außergewöhnliche Lagequalität, dauerhafte Unverbaubarkeit und substanzstarkes Entwicklungspotenzial in einer Form, die im Zillertal nur äußerst selten verfügbar ist.

Das Penthouse liegt in der obersten Ebene eines gepflegten Mehrfamilienhauses in massiver Bauweise (Baujahr 2012) und verfügt aktuell über eine Wohnfläche von rund **84 m²**. Durch die erhöhte Position eröffnet sich ein **freier, unverbaubarer Panoramablick** über Hippach und das Zillertal. Die Lage garantiert **ganztägige Sonneneinstrahlung** – ganzjährig, ohne Verschattung, von den frühen Morgenstunden bis in den Abend.

Ein zentrales Qualitätsmerkmal dieser Immobilie ist die **dauerhafte Unverbaubarkeit** der umliegenden Flächen. Auf der rechten wie auf der linken Seite des Hauses ist keine Bebauung möglich. Aussicht, Lichtverhältnisse und Ruhe sind damit langfristig gesichert – ein entscheidender Standortvorteil mit nachhaltigem Wert.

Über die bestehende Wohnfläche hinaus verfügt das Penthouse über **zusätzliche, vollwertig nutzbare Dachraumflächen**. Beidseitig angrenzend stehen jeweils rund **18 m²** zur Verfügung, die aufgrund ihrer Raumhöhe und Geometrie eine vollflächige Integration in die Wohnfläche ermöglichen. Dadurch lässt sich die Wohnung auf eine **Gesamtwohnfläche von rund 120 m²** erweitern. Dieses Ausbaupotenzial stellt einen wesentlichen Mehrwert dar und hebt die Einheit deutlich vom klassischen Wohnungsangebot ab.

Die Grundrisstruktur vermittelt bereits heute ein **eigenständiges Wohngefühl auf Penthouse-Niveau**. Großzügige Fensterflächen, klare Raumführung und die ruhige, erhöhte Lage schaffen eine Wohnqualität, die eher einem Einfamilienhaus als einer klassischen Wohnung entspricht.

Die Penthousewohnung ist **für die Nutzung als Hauptwohnsitz vorgesehen** und richtet sich an Käufer, die kompromisslose Lagequalität, Privatsphäre und nachhaltigen Wohnwert suchen. In dieser Kombination aus Aussicht, Sonne, Unverbaubarkeit und Erweiterungspotenzial stellt sie eine der attraktivsten Wohneinheiten in Hippach dar.

**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