Ganz oben in Hippach – Dachgeschosswohnung mit Talblick und zusätzlicher Fläche



Objektnummer: 7900/44

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6283 Hippach
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,00 m²
Nutzfläche:	35,00 m²
Gesamtfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erdem David Turan

Vision Real Estate KG
Talstraße 84



















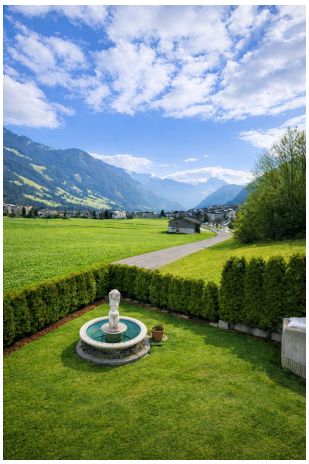








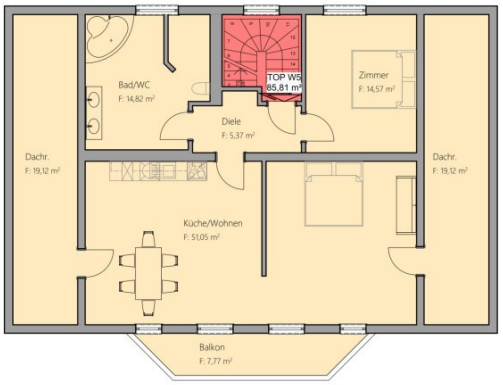






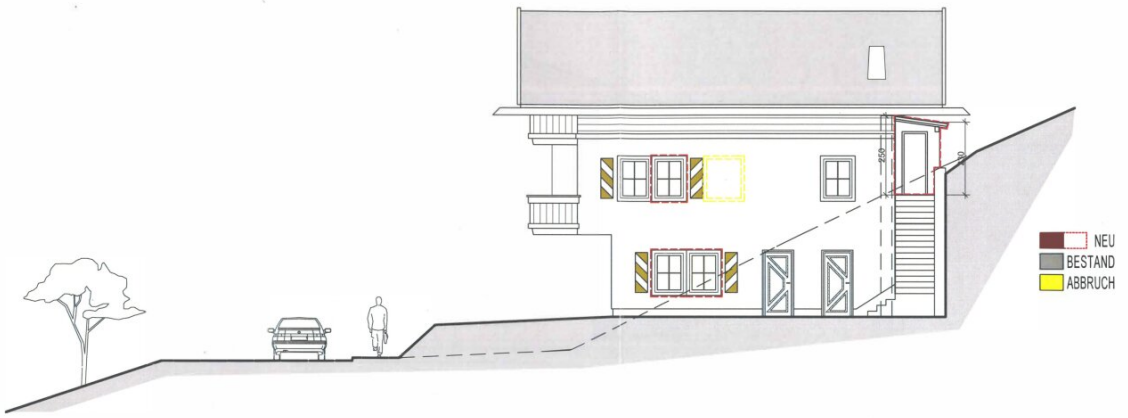
ARCHITEKTUR & BAULEITUNG
SCHNEIDER

Dachgeschoß



- TOP P1
- TOP W5
- TOP W4
- TOP W3
- TOP W2
- TOP W1

- Allgemeinfläche



BAUTECHNIK EBERL GMBH
BAUEN & ENERGIE

BLOWER-DOOR-MESSUNG
BAUTHERMOGRAFIE
ENERGIEAUSWEISE
PRIVATGUTACHTEN
Kreuzlau 390e
6290 Mayrhofen
office@bautechnik-eberl.at

28.05.2019

EINREICHPLAN

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

Ansicht Nord 1:100



NEU
BESTAND
ABBRUCH

BAUTECHNIK EBERL GMBH
BAUEN & ENERGIE

Kreuzlau 390e
6290 Mayrhofen
office@bautechnik-eberl.at

BLOWER-DOOR-MESSUNG
BAUTHERMOGRAFIE
ENERGIEAUSWEISE
PRIVATGUTACHTEN

28.05.2019

E I N R E I C H P L A N

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

Ansicht Ost 1:100

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

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

KG.: 87 119 Schwendberg	Lageplan gem. P-24 TBO	GZl.:	7889/12
Ger.Bez.: Zell am Ziller		Aufgenommen am:	02.03.2012
Verm.Amt.: Innsbruck	Maßstab 1:200	Ausgefertigt am:	02.03.2012



Objektbeschreibung

Ein großzügiger Wohnbereich unter dem Dach, Licht von mehreren Seiten und der Blick hinaus über das Zillertal: Die oberste Wohnung im Haus Tirol bietet einen besonderen Rahmen für Ihr Zuhause. Sie nimmt die gesamte oberste Wohnebene ein und verbindet die Geborgenheit der Dacharchitektur mit Offenheit zur Landschaft.

Das Herzstück ist die rund 51 m² große Wohn- und Küchenzone. Ihre Größe erlaubt es, dem gemeinsamen Leben viel Raum zu geben: mit einem großzügigen Esstisch, einer gemütlichen Sofalandschaft und einem persönlichen Platz zum Lesen oder Arbeiten. Die Dachform gliedert den Raum und verleiht ihm einen Charakter, den Sie mit Ihrer Einrichtung weiter ausgestalten können.

Direkt davor liegt der rund 7,8 m² große Südwestbalkon. Hier öffnet sich die Aussicht über die freien Flächen vor dem Haus bis zu den umliegenden Bergen. Ein ruhiger Nachmittag in der Sonne oder ein Abend über dem Tal – der Außenbereich ergänzt die Wohnung um einen Platz, an dem man gerne länger bleibt.

Ein separates Zimmer mit rund 14,6 m² und das großzügige, rund 14,8 m² große Badezimmer ergänzen die bestehende Raumaufteilung. Insgesamt sind rund 85,8 m² Wohnfläche ausgewiesen.

Vorhandener Raum für eine individuelle Gestaltung

Links und rechts der Wohnung liegen zwei weitere Dachräume mit jeweils rund 19,1 m². Diese insgesamt rund 38,2 m² sind bereits vorhanden und derzeit durch seitliche Zwischenwände vom übrigen Innenraum abgetrennt. Der Eigentümer nutzt sie bislang als Stauraum.

Durch das Öffnen dieser Abtrennungen besteht die Möglichkeit, die seitlichen Bereiche stärker in das Wohnen einzubeziehen und den Innenraum neu zu gestalten. Unter den Dachschrägen lassen sich beispielsweise niedrige Einbauten, eine Lese- oder Ruhezone und großzügige Aufbewahrungslösungen planen. So kann aus bislang abgetrennten Bereichen eine zusammenhängendere Raumgestaltung entstehen, die Ihren eigenen Vorstellungen folgt.

Die seitlichen Dachräume weisen Raumhöhen bis etwa 1,50 m auf. Diese Proportionen geben den Rahmen für die Gestaltung vor. Die zusätzlichen Flächen werden getrennt von der bestehenden Wohnfläche ausgewiesen; die konkrete Öffnung und Einbindung ist im Zuge der Umbauplanung bautechnisch und hinsichtlich erforderlicher Zustimmungen zu prüfen.

Das Haus und Ihre Möglichkeiten

Das Gebäude wurde 2012 errichtet. Die Fassade ist vollständig saniert, eine wesentliche Maßnahme am Haus damit bereits abgeschlossen. Ein Stellplatz ist im Angebot enthalten.

Der rückwärtige Zugang führt über eine Außentreppe in einen großzügigen gemeinsamen Eingangsbereich. Von dort gelangen Sie über die innenliegende Treppe auf Ihre Wohnebene.

Die Wohnung kann einzeln oder gemeinsam mit einer beziehungsweise beiden darunterliegenden Wohnungen erworben werden. Die zusätzlichen Einheiten mit rund 40 m² und 77 m² ermöglichen beispielsweise eigenständiges Wohnen für Angehörige oder die Verbindung Ihres eigenen Zuhauses mit ergänzender Vermietung. Auch ein Vorhaben mit Hauptwohnsitz im Haus und touristischer Vermietung einer weiteren Einheit kann anhand der konkreten Voraussetzungen geprüft werden.

Bei einer persönlichen Besichtigung mit Vision Real Estate zeigen wir Ihnen die bestehenden Wohnräume und die beiden seitlichen Dachräume im Zusammenhang. So erleben Sie die Aussicht, die Dimensionen und die Möglichkeiten dieser obersten Wohnebene unmittelbar vor Ort.

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

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