

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



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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	35,00 m ²
Gesamtfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



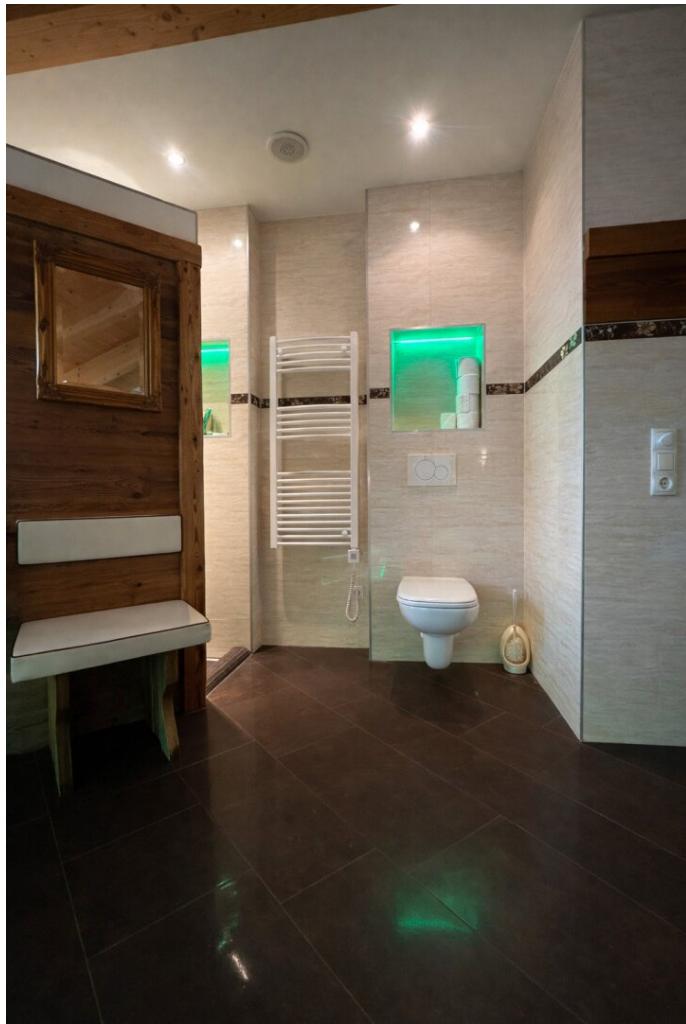
Erdem David Turan

Vision Real Estate



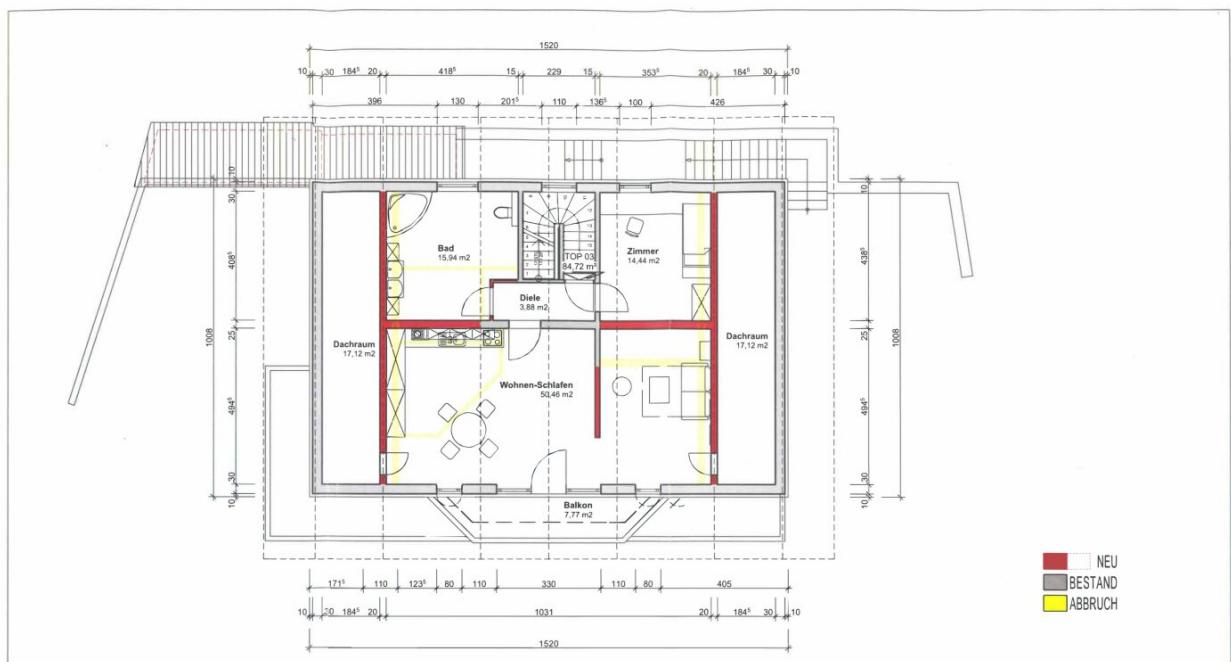












E I N R E I C H P L A N

Kreuzler 39a
8280 Mayrhofen
info@bautechnik-eberi.at

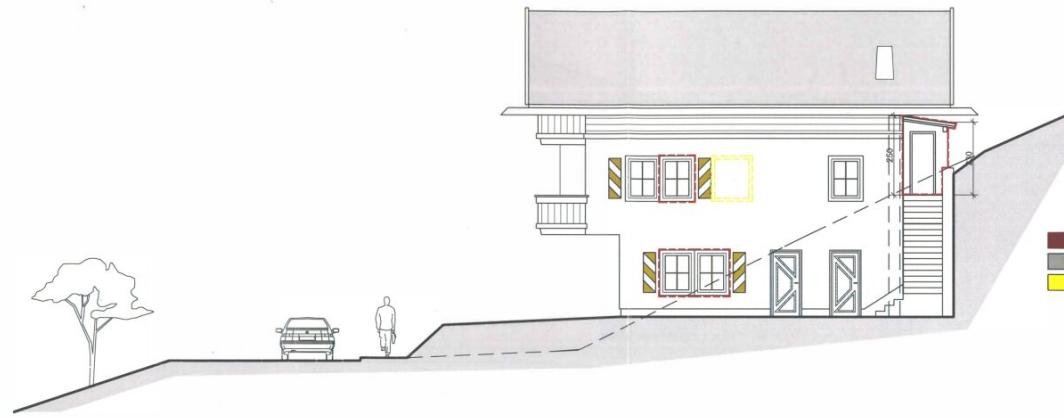
BLOWE-RHOM-MESSUNG
BAUTHERMOMOGRAPHIE
ENERGIEAUSWEISE
PRIVATGUTACHTEN

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

28.05.2019

Dachgeschoß

1:100



NEU
BESTAND
ABBRUCH



BAUTECHNIK
EBERI GMBH

BAUEN & ENERGIE

Kontakt: 0369
8280 Meiseldorf

office@bautechnik-eberi.at

BLOWFED-DO-DR-MESSUNG
BAUTHERMOGRAMME
ENERGIEAUSWEISE
PRIVATGUTACHTEN

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

BP.: 7/1
KG SCHWENDBERG
 $\pm 0,00 = 595,23\text{m ü.A.}$

28.05.2019

Ansicht Nord

1:100



BLOWER-DOOR-MESSUNG
BAUTHERMOMENTAFREI
ENERGIEAUSWAHL
PRIVAT/GUTACHTEN

Kreuzau 390a
8230 Mayrhofen
05222/66980-0

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

BAUTECHNIK EBERI

BAUEN & ENERGIE

BP.: 7/1

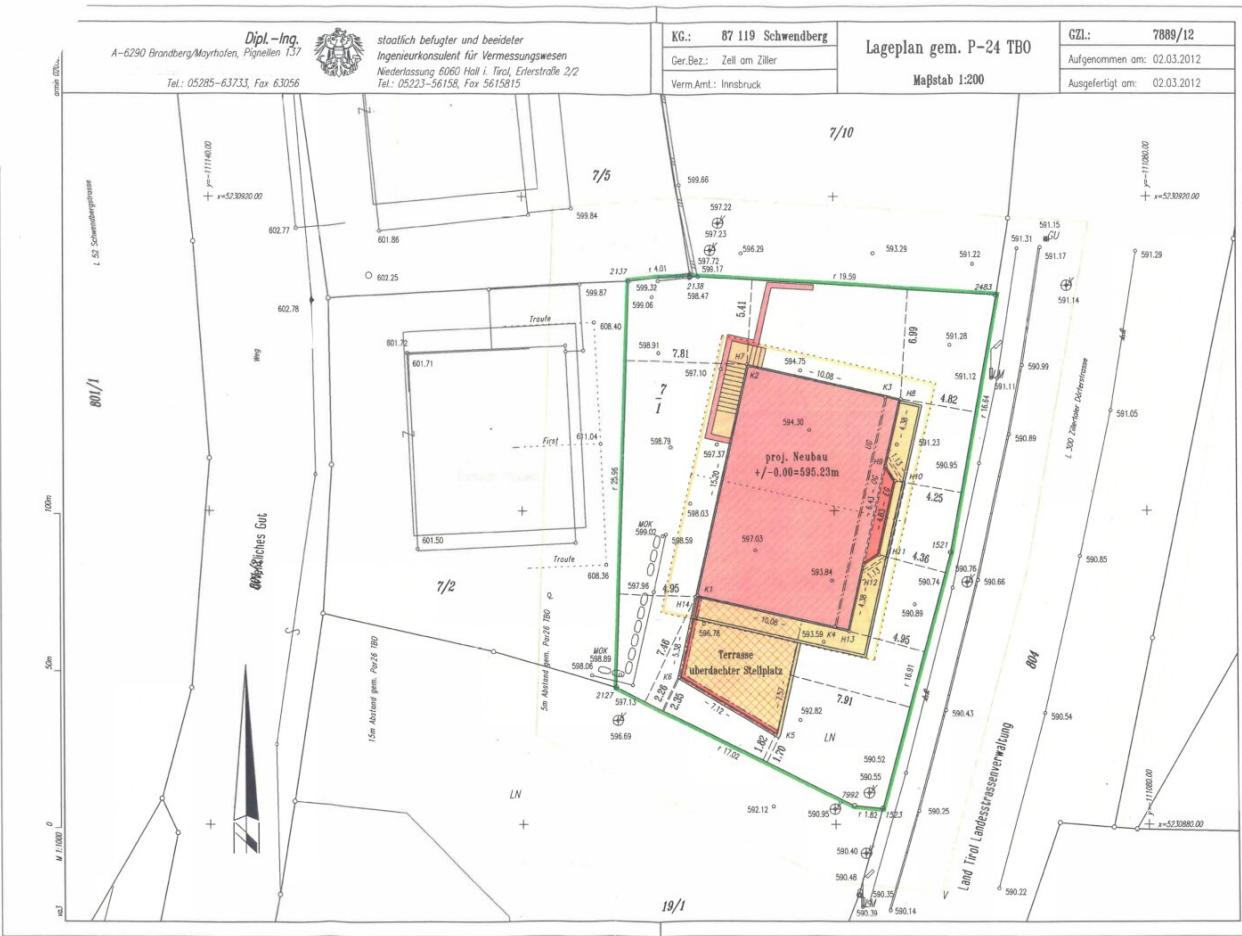
KG SCHWENDBERG

± 0,00 = 595,23m ü.A.

28.05.2019

Ansicht Ost

1:100



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 Grundrissstruktur 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