

**Großzügige Wohnimmobilie mit ca. 120 m² in sonniger
Lage von Hippach**



Objektnummer: 7900/45

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6283 Hippach
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	20,00 m²
Lagerfläche:	7,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	861.350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

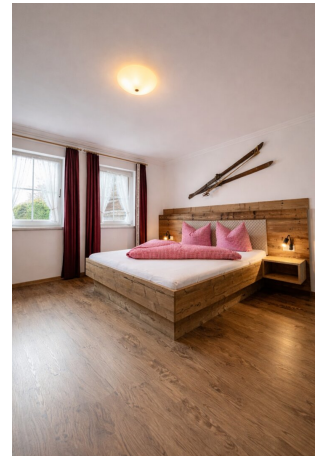


Erdem David Turan

Vision Real Estate
Talstraße 84



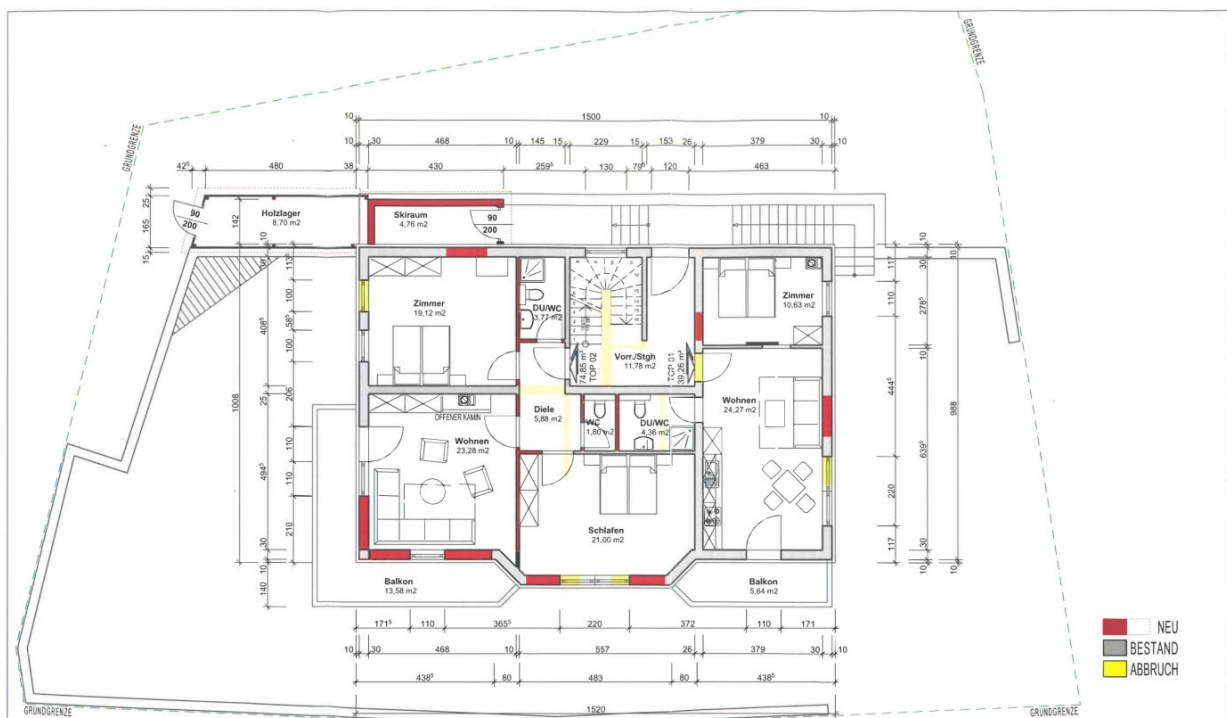












BLOWER-DOOR-MESSUNG
BAUTHERMOGRAFIE
ENERGIEAUSWEISE
PRIVATGUTACHTEN

Kreislauf 2806
6320 Meyhofen
office@bautechnik-eberl.at

EINREICHPLAN

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

28.05.2019

Erdgeschoß

1:100





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

BLOWER-DOOR-MESSUNG
BAUTHERMOGRAPHIE
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

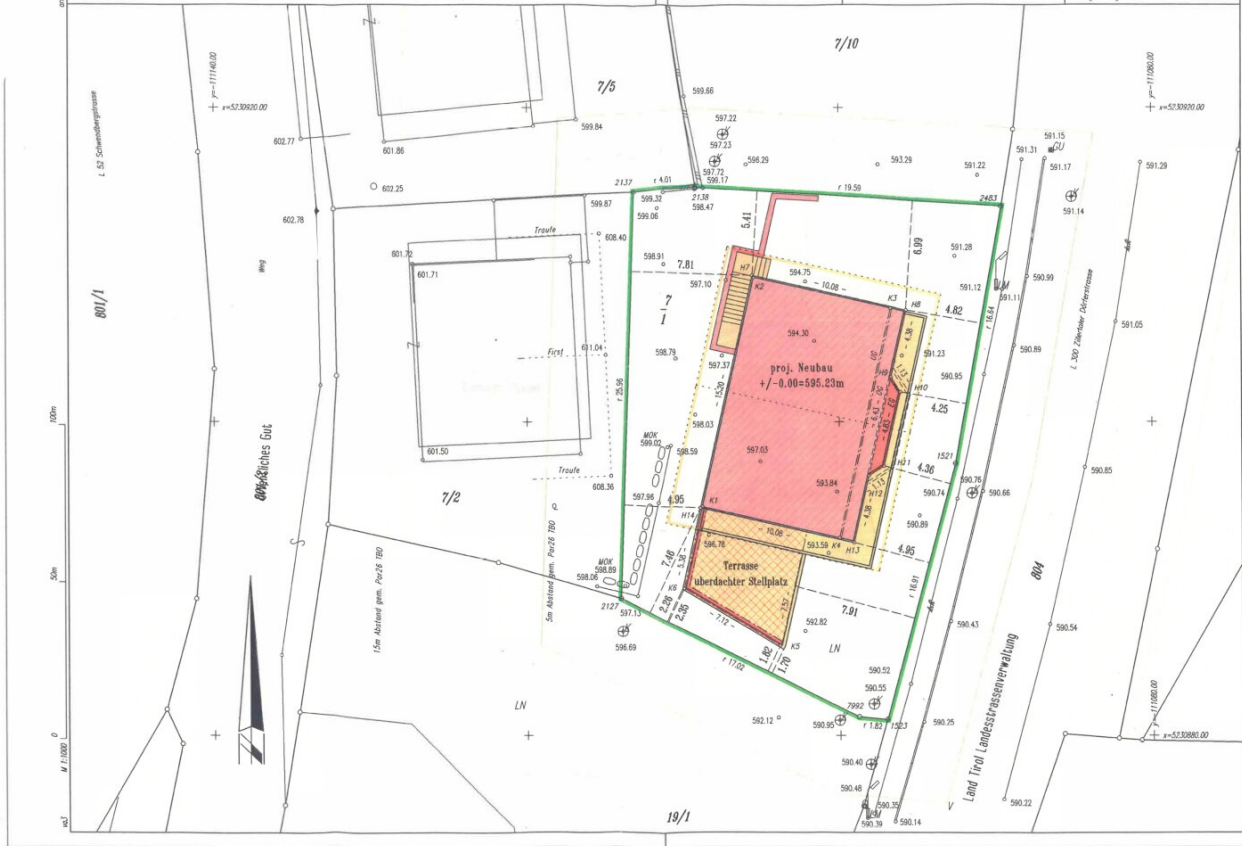


staatlich befugter und beidseiter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Erlenstraße 2/2
Tel.: 05223-56158, Fax 5615815

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 Wohnimmobilie umfasst das gesamte Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und wird als eine zusammenhängende Einheit verkauft. Das Gebäude ist in insgesamt drei Wohneinheiten gegliedert, wodurch eine überschaubare und ruhige Eigentümerstruktur gegeben ist.

Die Wohnebene bietet eine Gesamtfläche von rund 120 m² und ist aktuell in zwei eigenständige Wohnbereiche unterteilt. Ein zentraler Vorraum erschließt beide Bereiche unabhängig voneinander. Die linke Einheit verfügt über ca. 40 m², die rechte über ca. 75–80 m² Wohnfläche. Beide Bereiche sind vollwertig nutzbar und jeweils separat begehbar.

Diese Aufteilung ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte. Die Ebene kann als großzügige Gesamtwohnung genutzt werden oder in der bestehenden Struktur, etwa für Eigennutzung und Vermietung, Wohnen und Arbeiten oder als Kombination aus Haupt- und Nebenbereich. Durch eine einfache bauliche Maßnahme lässt sich die Trennung aufheben und die Fläche intern verbinden. Ebenso ist eine Nutzung über nur einen Zugang möglich.

Beide Wohnbereiche verfügen über eigene Balkone, die zusammen mit der offenen Lage eine angenehme Besonnung über den gesamten Tagesverlauf gewährleisten. Ergänzend steht ein eigener Abstell- bzw. Lagerraum auf derselben Hausebene zur Verfügung, der funktional als Stauraum oder Skiraum genutzt werden kann.

Das Gebäude wurde 2012 errichtet. Das Erdgeschoss ist in Massivbauweise ausgeführt, während die darüberliegenden Wohnebenen in Holzriegelbauweise realisiert wurden. Diese bewährte Bauweise verbindet solide Substanz mit guter Wohnqualität. Die Immobilie befindet sich in gepflegtem Zustand.

Die Einheit ist für die Nutzung als Hauptwohnsitz vorgesehen und richtet sich an Käufer, die Raum, Flexibilität und eine ruhige Wohnlage in Hippach schätzen.

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