Weitblick und Platz zum Leben – 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in 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
Wohnfläche:	77,00 m²
Lagerfläche:	4,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erdem David Turan

Vision Real Estate KG
Talstraße 84
6284 Ramsau im Zillertal

















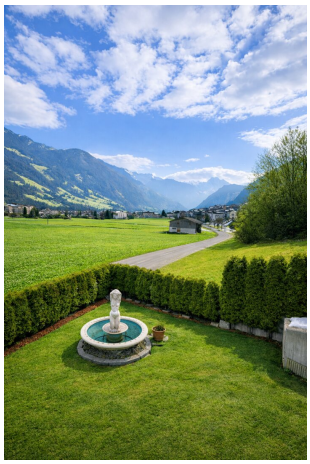






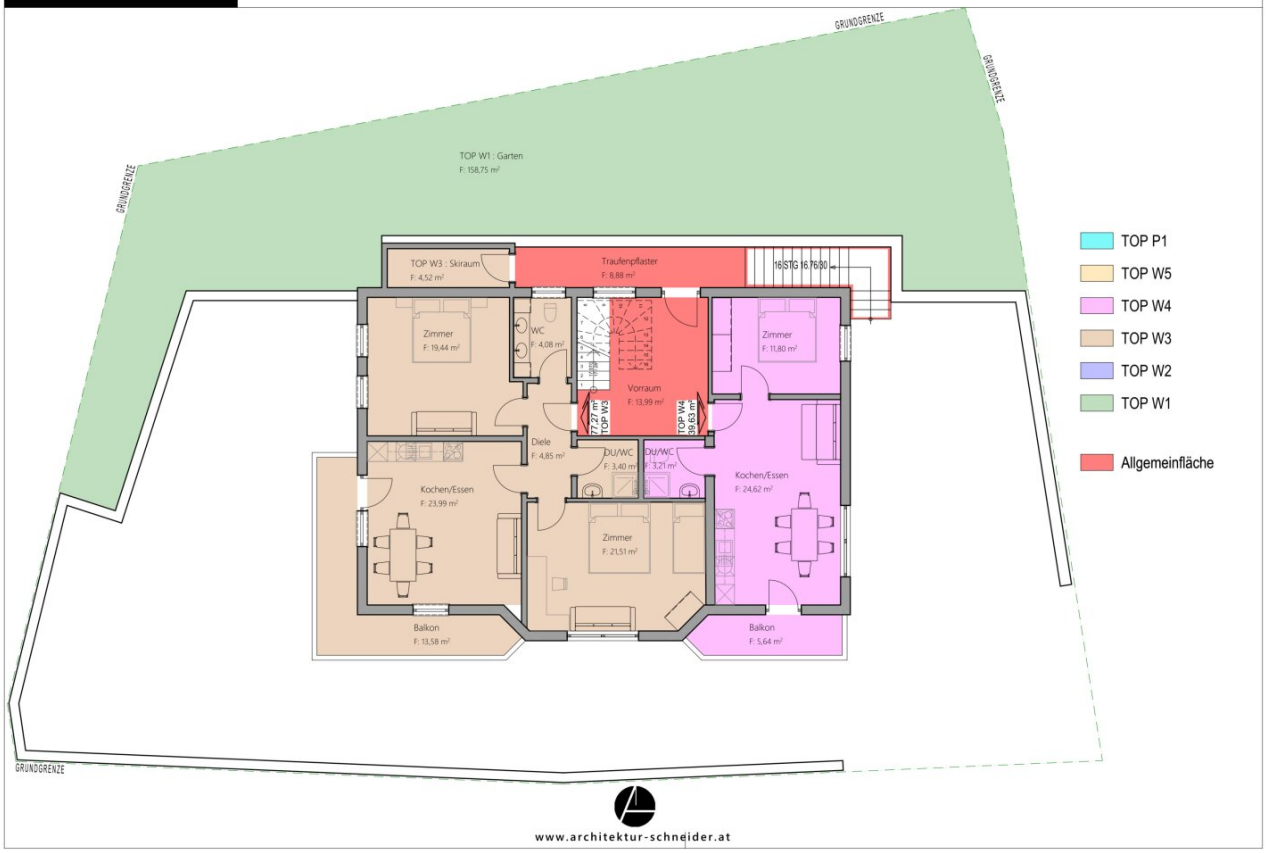


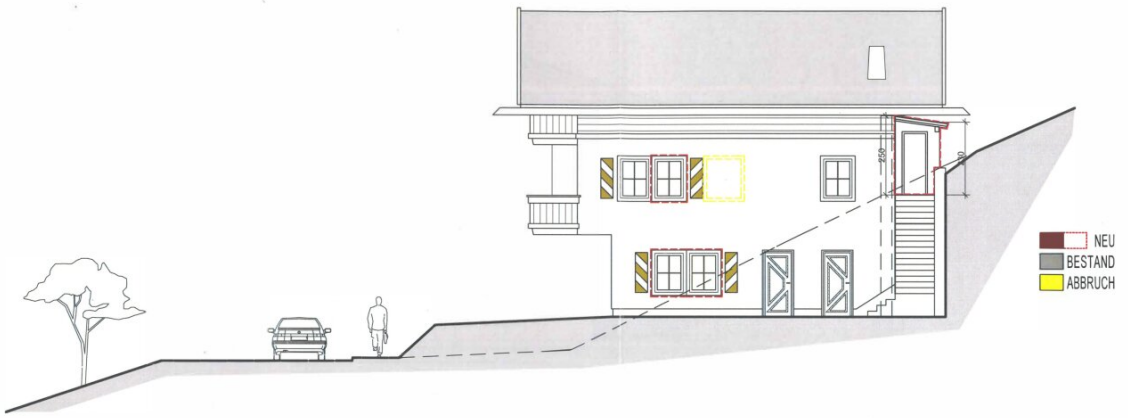




ARCHITEKTUR & BAULEITUNG
SCHNEIDER

Erdgeschoß





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

Am Esstisch zusammenkommen, die Balkontür öffnen und den Blick über das Zillertal schweifen lassen. Diese 3-Zimmer-Wohnung im Haus Tirol in Hippach bietet einen hellen Mittelpunkt für das gemeinsame Leben und großzügige Räume für den persönlichen Rückzug.

Die rund 77 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich, zwei separate Schlafzimmer, eine Diele und zwei Sanitärbereiche. Besonders angenehm sind die Proportionen: Mit rund 21,5 m² und 19,4 m² bieten beide Schlafzimmer Platz für mehr als Bett und Kleiderschrank. Eine Leseecke, ein eigener Arbeitsplatz oder ein großzügiges Kinderzimmer lassen sich gut integrieren. Auch als Kombination aus Schlafzimmer und Gästezimmer mit Homeoffice funktioniert die Aufteilung.

Der rund 24 m² große Wohn- und Essbereich führt direkt auf den rund 13,6 m² großen Südwestbalkon. Hier lässt sich ein Tisch für gemeinsame Mahlzeiten aufstellen und ein Platz zum Zurücklehnen einrichten. Der Balkon wird damit zu einem zweiten Aufenthaltsbereich: für das Frühstück im Freien, sonnige Nachmittage und lange Abende mit Aussicht.

Freie Flächen vor dem Haus und das seitlich angrenzende Grün öffnen den Blick in die Zillertaler Landschaft. Die südwestliche Ausrichtung bringt Licht in die Wohnräume und Sonne auf den Balkon. Aussicht und Außenraum begleiten hier den Alltag – beim Kochen, beim Zusammensitzen und beim Ankommen nach einem Arbeitstag.

Das Gebäude wurde 2012 errichtet. Die Fassade ist inzwischen vollständig saniert; eine wesentliche Maßnahme am Haus ist damit bereits abgeschlossen. Die Wohnung wird möbliert angeboten. Ein zugeordneter Skiraum mit rund 4,5 m² ergänzt die Abstellmöglichkeiten, ein Stellplatz ist im Angebot enthalten.

Der Zugang erfolgt über die rückwärtige Außentreppe und einen großzügigen gemeinsamen Eingangsbereich. Von dort werden die beiden Wohnungen dieser Ebene sowie die Dachgeschosswohnung erschlossen.

Diese Wohnung kann einzeln erworben werden und bietet bereits für sich ein vollständiges Zuhause. Wer weiterdenkt, kann die unmittelbar benachbarte, rund 40 m² große Wohnung hinzukaufen. So entstehen zwei eigenständige Wohnbereiche für Angehörige oder die Möglichkeit, die größere Einheit selbst zu bewohnen und die kleinere zu vermieten.

Auch eine interne Verbindung der beiden Wohnungen zu insgesamt rund 116,9 m² ist nach bautechnischer Prüfung und Klärung der erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen denkbar. Zusätzlich steht die Dachgeschosswohnung zum Verkauf. Damit können Sie innerhalb desselben Hauses eine Kombination wählen, die zu Ihrer Familie und Ihren Plänen passt.

Für ein Vorhaben mit eigenem Hauptwohnsitz im Haus und ergänzender touristischer Vermietung einer weiteren Einheit prüfen wir gerne die konkreten Voraussetzungen.

Bei einer persönlichen Besichtigung mit Vision Real Estate zeigen wir Ihnen die Wohnung und die weiteren verfügbaren Einheiten. Nehmen Sie sich dabei auch Zeit für den Balkon – dort erschließt sich besonders gut, was diese Wohnlage ausmacht.

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