2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon und freiem Bergblick



Objektnummer: 7900/54

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:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erdem David Turan

Vision Real Estate KG
Talstraße 84
6284 Ramsau im Zillertal





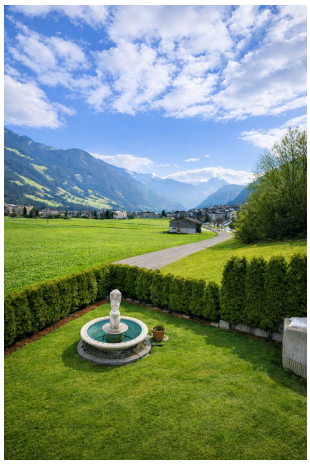
















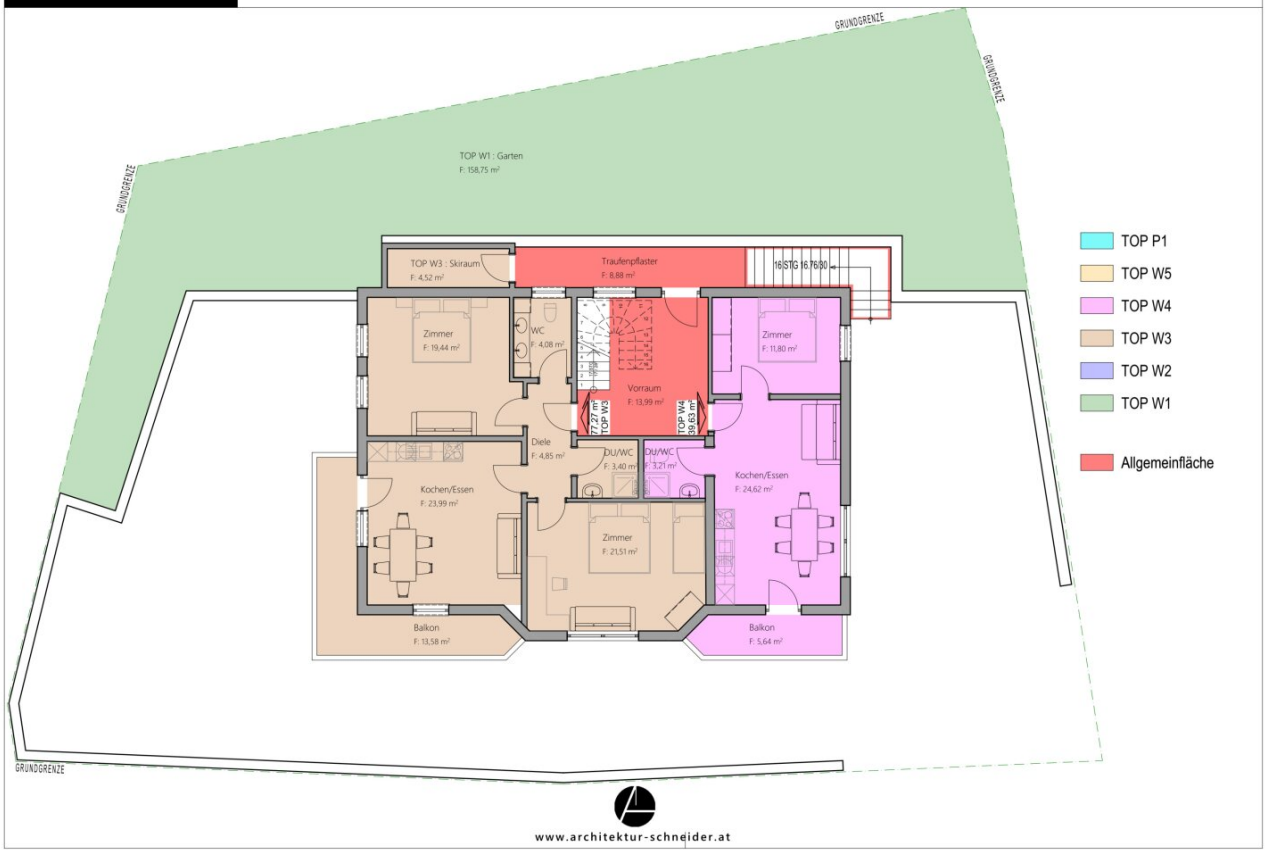


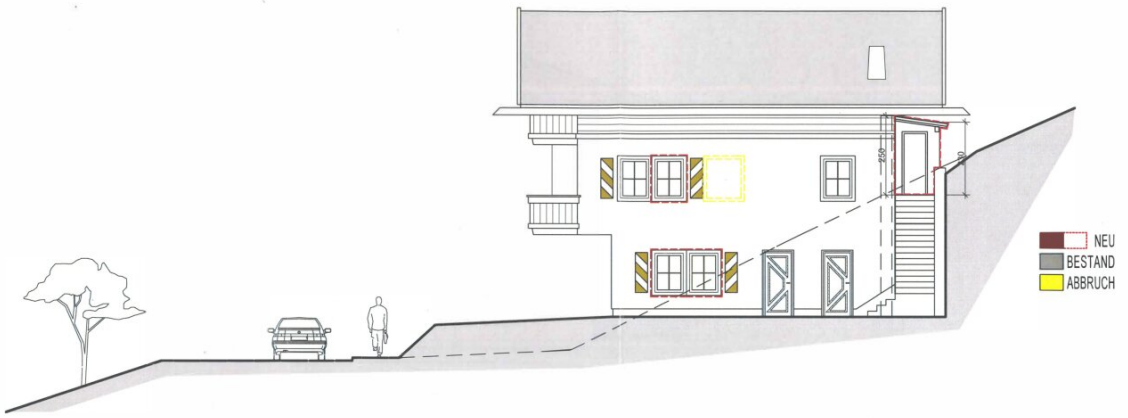




ARCHITEKTUR & BAULEITUNG
SCHNEIDER

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

Viel Platz dort, wo man den Tag verbringt, ein separates Schlafzimmer und ein Balkon mit freiem Blick in die Berge: Diese 2-Zimmer-Wohnung im Haus Tirol in Hippach nutzt ihre rund 40 m² ausgesprochen gut.

Knapp 25 m² entfallen auf den offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Dadurch entsteht ein gut proportionierter Raum, in dem eine vollwertige Küche, ein Esstisch und ein gemütlicher Wohnbereich ihren Platz finden. Das Schlafzimmer liegt separat und bietet Ruhe abseits des Wohnbereichs. Ein Badezimmer mit Dusche und WC vervollständigt den Grundriss.

Der rund 5,6 m² große Südwestbalkon erweitert das Wohnen nach draußen. Ein Kaffee in der Nachmittagssonne, etwas Zeit zum Lesen oder ein Abendessen mit Blick auf die Berge – für diese kleinen, täglichen Momente ist hier Platz. Die freien Flächen vor dem Haus und das seitlich angrenzende Grün prägen die Aussicht und geben dem Wohnumfeld Offenheit.

Das Gebäude wurde 2012 errichtet. Die Fassade ist inzwischen vollständig saniert. Damit ist eine wesentliche Maßnahme am Haus bereits abgeschlossen, die auch das äußere Erscheinungsbild der Liegenschaft aufwertet. Die Wohnung selbst wird möbliert angeboten; ein Stellplatz ist im Angebot enthalten.

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

Sie können diese Wohnung einzeln erwerben oder mit weiteren Einheiten im Haus kombinieren. Unmittelbar nebenan liegt die rund 77 m² große Wohnung. Gemeinsam bieten beide rund 116,9 m² – beispielsweise für Angehörige, die nahe beieinander und dennoch eigenständig wohnen möchten, oder für eigenes Wohnen mit ergänzender Vermietung. Eine interne Verbindung der beiden Einheiten ist als Umbauoption nach entsprechender Prüfung denkbar.

Auch die Dachgeschosswohnung kann gemeinsam mit dieser Einheit erworben werden. Für Käufer, die ihren Hauptwohnsitz im Haus begründen und eine weitere Wohnung touristisch vermieten möchten, prüfen wir gerne die Voraussetzungen des konkreten Vorhabens.

Bei einer Besichtigung mit Vision Real Estate erleben Sie die Räume, den Balkon und die Aussicht und können sich zugleich die weiteren Wohnungen im Haus ansehen.

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