

**2-Zimmer-Wohnung in unverbaubarer Sonnenlage von  
Hippach – kompakt, hell, flexibel nutzbar**



**Objektnummer: 7900/54**

**Eine Immobilie von Vision Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6283 Hippach
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Erdem David Turan

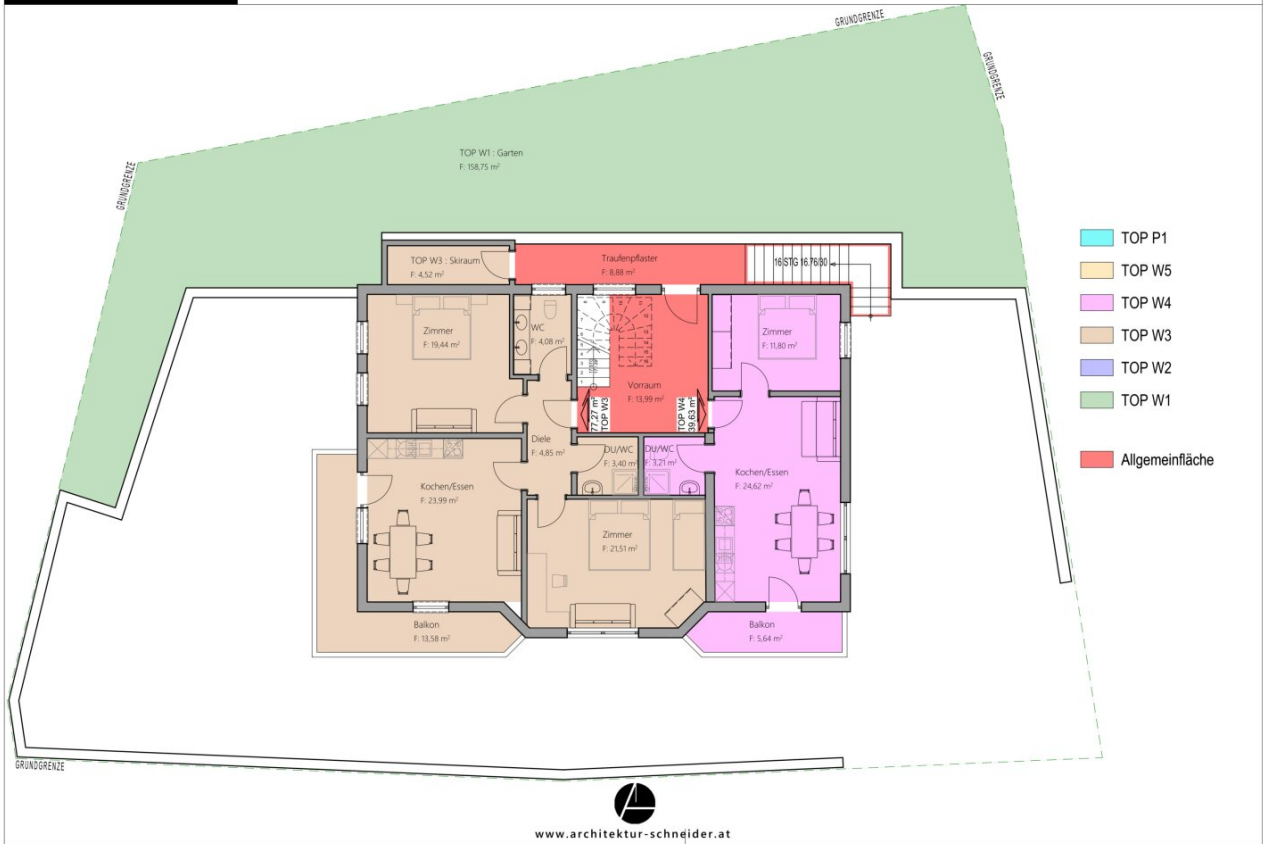
Vision Real Estate KG  
Talstraße 84  
6284 Ramsau im Zillertal













Kreuzler 280e  
6200 Mayrhofen  
office@bautechnik-eberl.at

BLOWER-DOOR-MESSUNG  
BAUTHERMOGRAFIE  
ENERGIEAUSWEISE  
PRIVATGUTACHTEN

# EINREICHPLAN

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

28.05.2019

Ansicht Nord

1:100



Kreuzler 330a  
6200 Mayrhofen  
office@bautechnik-eberl.at

BLOWER-DOOR-MESSUNG  
BAUTHERMOGRAFIE  
ENERGIEAUSWEISE  
PRIVATGUTACHTEN

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

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

28.05.2019

Ansicht Ost

1:100

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



staatlich befugter und beideter  
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen  
Niederlassung 6060 Hall i. Tiro, Esterstraße 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 ca. 40 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Hippach-Dorf 46 und überzeugt durch eine klare, gut nutzbare Raumstruktur in Verbindung mit einer Lage, die im Zillertal nur selten in dieser Form verfügbar ist.

Beim Betreten öffnet sich unmittelbar der Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die Wohnung wirkt dadurch offen, hell und direkt. Seitlich angeordnet befinden sich das separate Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und WC. Der Grundriss ist kompakt, aber funktional und eignet sich sowohl für die Eigennutzung als auch für eine langfristige Vermietung.

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal ist die südwestliche Ausrichtung mit freiem Blick in die umliegende Berglandschaft. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen geschützten Platz mit Sonne, Aussicht und Ruhe. Die vorgelagerten Freiflächen sowie die seitlich angrenzenden Grünlandbereiche sichern ein dauerhaft offenes Wohnumfeld.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2012 und befindet sich in gepflegtem Zustand. Zusätzlich wird die Fassade modernisiert und optisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Dadurch gewinnt nicht nur der äußere Eindruck des Hauses, sondern auch die Gesamtwahrnehmung der Liegenschaft deutlich an Qualität.

Die Wohnung wird als eigenständige Einheit verkauft. Im selben Haus stehen jedoch weitere Wohneinheiten zur Verfügung. Dadurch ergeben sich – je nach Bedarf – zusätzliche Möglichkeiten: etwa Eigennutzung mit ergänzender Vermietung, Wohnen und Arbeiten im selben Haus, eine Lösung für Angehörige oder eine spätere Erweiterung des eigenen Wohnkonzepts.

Eine kleine, klar geschnittene Wohnung mit Sonne, Aussicht und Flexibilität – in einer Lage, die langfristig ihren Wert behalten dürfte.

**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