

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in Hopfgarten – modernisiert & vielseitig nutzbar**



Titelbild

**Objektnummer: 25K150\_2**  
**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6361 Hopfgarten                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1960                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 32,45 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 9                              |
| <b>Keller:</b>                       | 4,27 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 72,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,09                  |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 195.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 56,82 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |
|                                      | 3%                             |

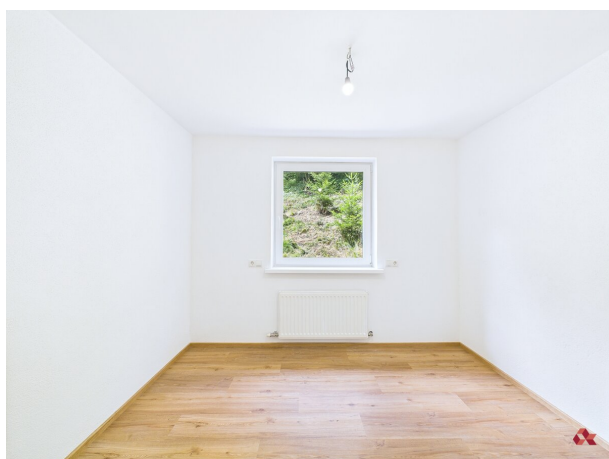
## Ihr Ansprechpartner



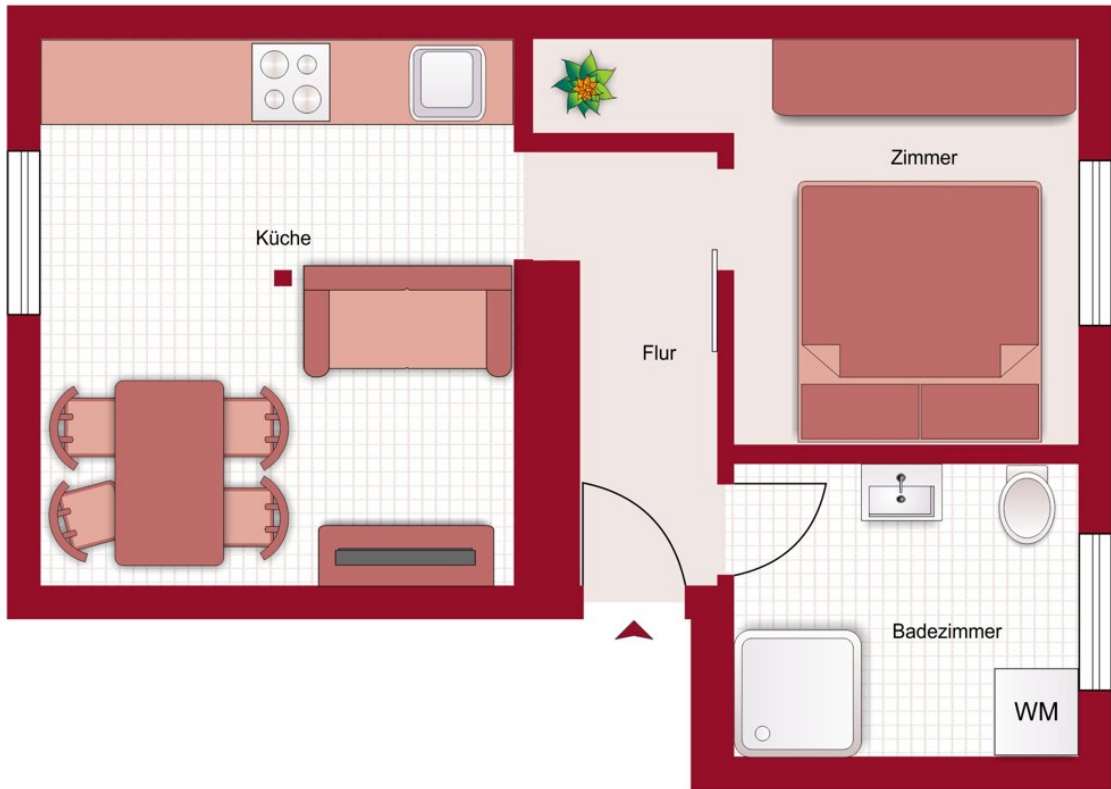
**Lena-Marie Thaler**

Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

H 00436601389842









## Objektbeschreibung

In Hopfgarten erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Die rundum modernisierte Einheit überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer und einer großzügigen Wohnküche – ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage. Umfassende Sanierung im Jahr 2025: Im Zuge einer durchgreifenden Erneuerung wurden sämtliche Böden und Fenster getauscht, die Küche und das Bad vollständig modernisiert sowie die gesamte Elektrik erneuert. Auch die Fassade und der Hausgang präsentieren sich nach frischen Malerarbeiten in neuem Glanz. Besonders attraktiv: Mit einer erwarteten Bruttorendite von rund 4,1 % eignet sich die Wohnung hervorragend als Investment. Gleichzeitig ist sie aufgrund ihrer Größe und Lage auch eine ideale Starterwohnung für Eigennutzer. Ein zeitgemäßes Zuhause oder eine clevere Anlage – diese Immobilie bietet beides.