Kompakte 4-Zimmer Wohnung in Hopfgarten im Brixental

Titelbild

Objektnummer: 25K150_5

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6361 Hopfgarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	67,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	72,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Lena-Marie Thaler

Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein

H 00436601389842

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Kind
Kind
Badezimmer
Küche
Diele
Schlafen
Treppenhaus
Wohnzimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Hopfgarten befindet sich diese modernisierte Wohnung mit rund 67,83 m² Wohnfläche. Mit insgesamt drei Zimmern – nutzbar beispielsweise als zwei Schlafzimmer und ein Büro – sowie einem großzügigen Wohnzimmer und einer separaten Küche bietet sie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und schafft gemeinsam mit der Küche eine angenehme Wohnatmosphäre, die Raum für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen lässt. Das Badezimmer wurde hochwertig saniert und verfügt über Tageslicht sowie Dusche, Badewanne und WC. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Der Balkon mit einer Fläche von rund 9,10 m² ist nach Osten ausgerichtet und erweitert den Wohnraum ins Freie – ideal, um die Morgensonne zu genießen oder einen gemütlichen Platz im Freien einzurichten. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein Lift ist im Haus nicht vorhanden, die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Freistellplätze können auf Wunsch um je € 10.000 erworben werden. Die Betriebskosten werden derzeit noch im Detail ermittelt, voraussichtlich bewegen sie sich jedoch in einem moderaten Rahmen von ca. € 2,00 bis € 3,00 pro m² und bieten damit eine gute Kalkulationsbasis für Eigennutzer und Anleger. Dank der modernen Ausstattung, der durchdachten Raumaufteilung und der Lage eignet sich diese Wohnung besonders für junge Paare und kleine Familien, die ein Zuhause mit Zukunftspotenzial suchen.