

## Kompakte 4-Zimmer Wohnung in Hopfgarten im Brixental



Titelbild

**Objektnummer: 25K150\_5**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6361 Hopfgarten
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	67,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Lena-Marie Thaler**

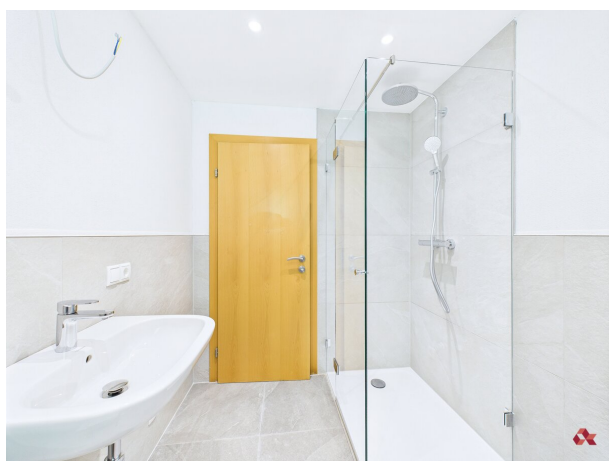
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

T 004353722158550  
H 00436601389842



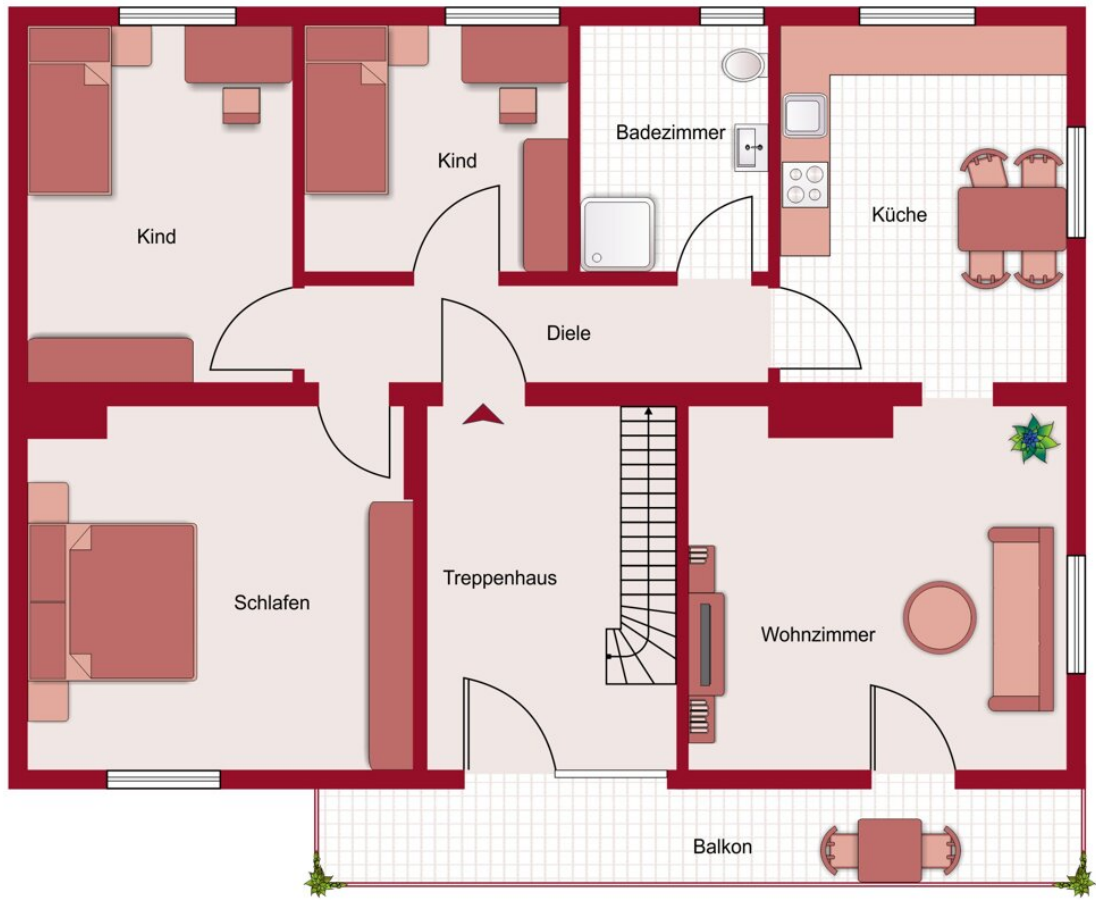












## Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Hopfgarten befindet sich diese modernisierte Wohnung mit rund 67,83 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. Frestellplätze 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 m<sup>2</sup> 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.