Top geschnittene 4-Zimmerwohnung in Hopfgarten zu verkaufen

Balkon

Objektnummer: 25K150_4

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6361 Hopfgarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	67,15 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%

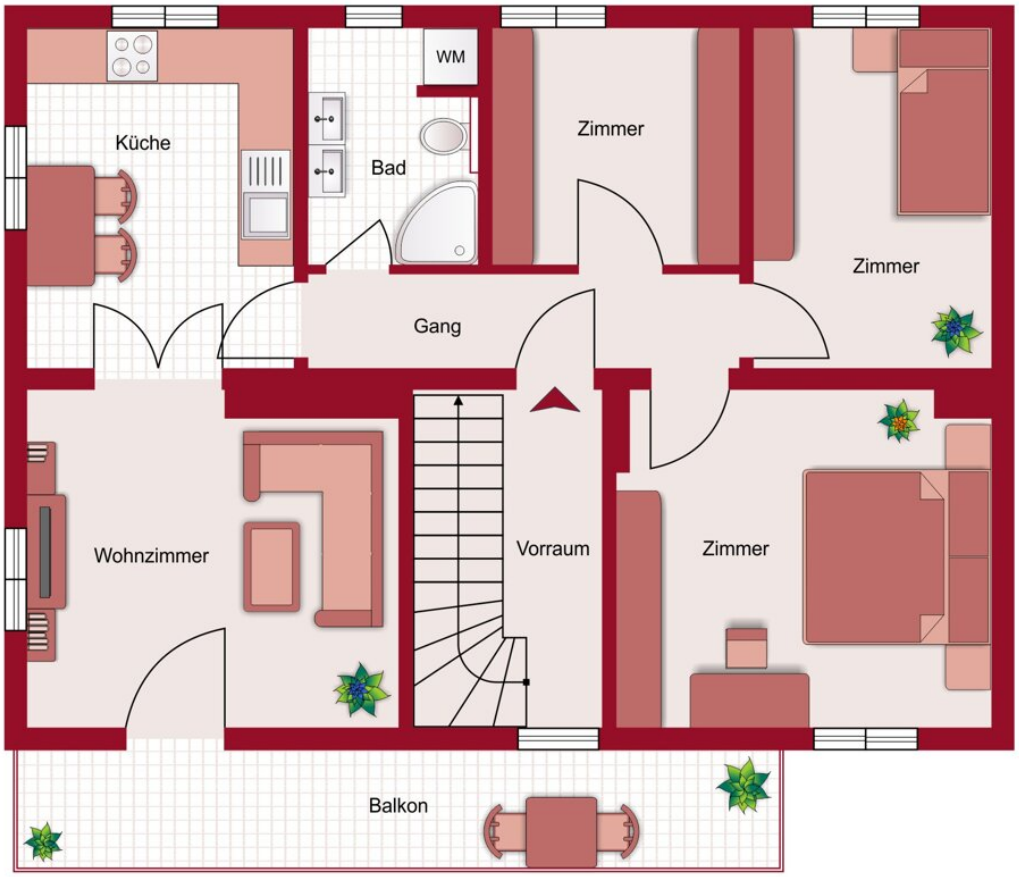
Ihr Ansprechpartner

Lena-Marie Thaler

Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein

H 00436601389842

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


WM
Küche
Bad
Zimmer
Zimmer
Gang
Wohnzimmer
Vorraum
Zimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Hopfgarten befindet sich diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung. Mit rund 67 m² Wohnfläche und einem 9,6 m² großen Balkon bietet sie ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger Umgebung, ideal für alle, die Wert auf Raum, Licht und eine durchdachte Aufteilung legen. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet: Küche und Wohnzimmer sind voneinander getrennt und bieten zusammen auf ca. 25 m² ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen. Es gibt drei separate Schlafzimmer. Das Badezimmer wurde hochwertig saniert und verfügt über Tageslicht sowie Dusche und WC. Der rund 9,6 m² große Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für einen kleinen Tisch, Pflanzen oder eine kleine Sitzecke. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt. Im Jahr 2025 wurde die Wohnung umfassend modernisiert – mit folgenden Maßnahmen: Tausch sämtlicher Böden und Fenster für bessere Energieeffizienz und Wohnkomfort, Komplettsanierung von Küche und Bad mit moderner Ausstattung, Erneuerung der gesamten Elektrik, inklusive neuer Leitungen, Schalter und Verteiler, Malerarbeiten an der Hausfassade und im Hausgang. Ein Lift ist im Haus nicht vorhanden, die Wohnung befindet sich im 2. 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 wertiges Zuhause mit Zukunftspotenzial suchen.