

## 2-Zimmerwohnung in Hopfgarten zu verkaufen



Küche

**Objektnummer: 25K150\_3**

**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>	31,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</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>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

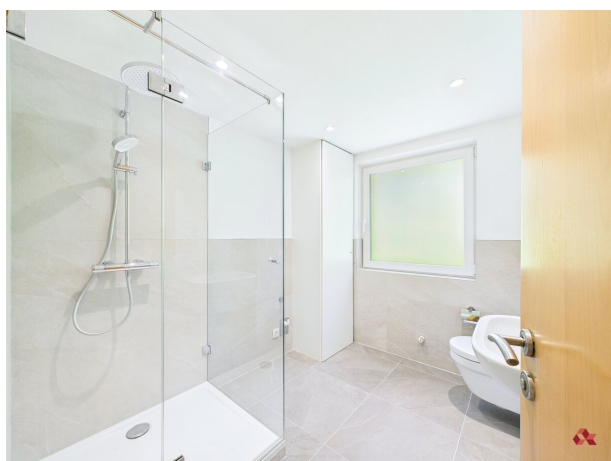


**Lena-Marie Thaler**

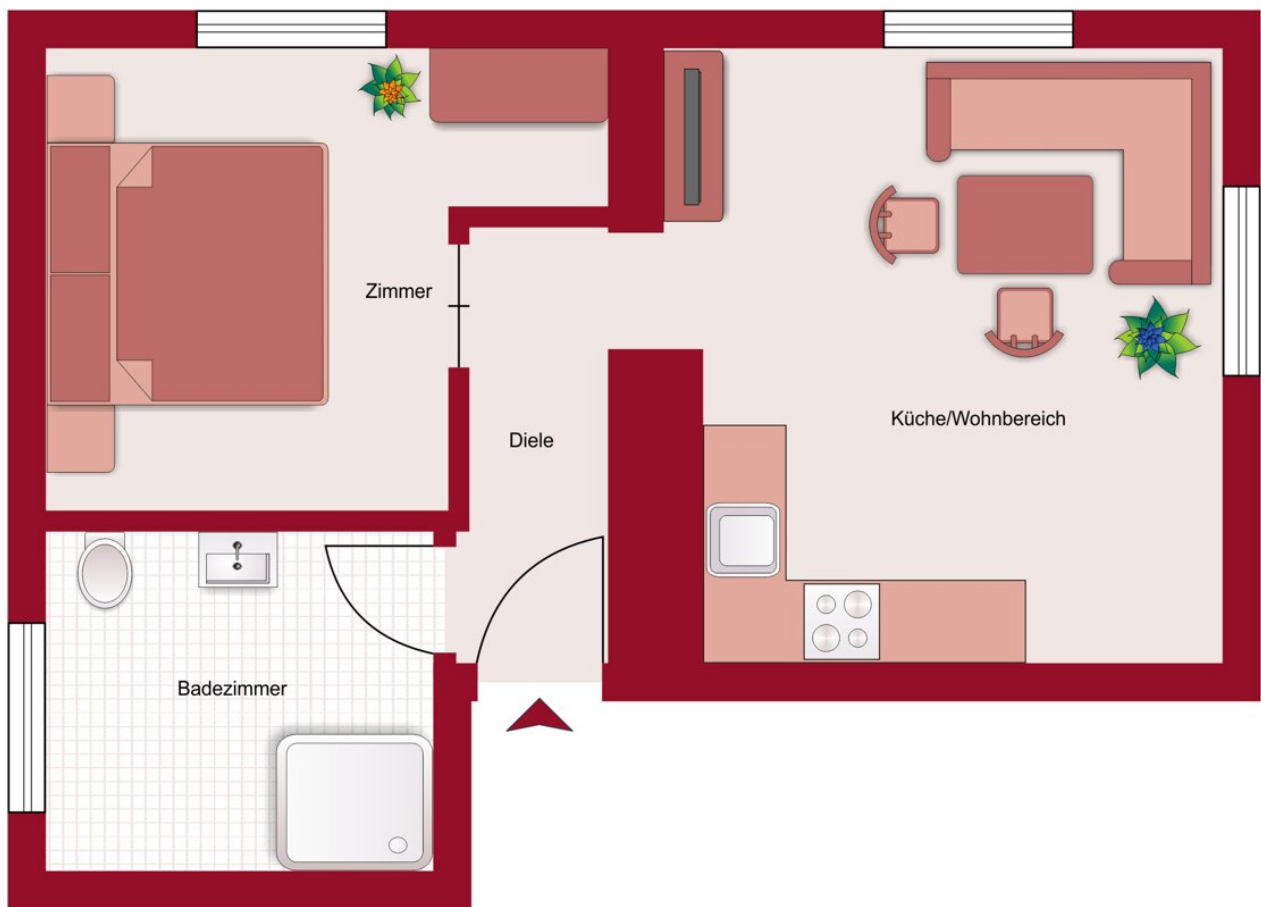
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

T 004353722158550  
H 00436601389842









## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Hopfgarten im Brixental. Die rund 32 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung: Ein separates Schlafzimmer, eine Wohnküche mit Platz für Kochen, Essen und Wohnen, sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. 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. Dank dieser Maßnahmen befindet sich die Wohnung in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand – einziehen oder vermieten ist sofort möglich, ohne weitere Investitionen. 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. Frestellplätze können auf Wunsch um je € 10.000 erworben werden. Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert. Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Mit einer erwarteten Bruttorendite von ca. 4,1 % stellt die Wohnung eine interessante Kapitalanlage dar. Alternativ eignet sie sich ideal als erste eigene Wohnung für Singles oder Paare, die eine ruhige, aber gut angebundene Lage schätzen. Fazit: Ob Eigennutzung oder Vermietung – diese Erdgeschosswohnung in Hopfgarten ist eine solide, werthaltige Immobilie mit modernem Standard und guter Perspektive.