

3-Zimmerwohnung in Hopfgarten zu verkaufen



Küche

Objektnummer: 25K150_1
Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6361 Hopfgarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	72,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	119,07 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner

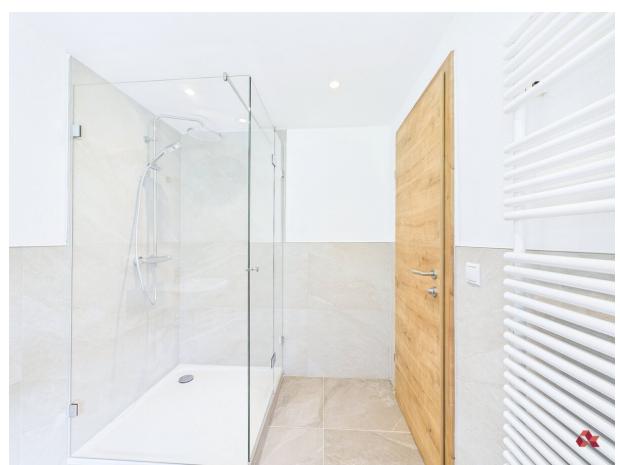


Lena-Marie Thaler

Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein

T 004353722158550
H 00436601389842











Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Hopfgarten im Brixental. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und teilt sich auf ca. 68 m², wie folgt, auf: Zwei separate Schlafzimmer, eine Küche, ein separates Wohnzimmer, einen praktischen Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. 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, wodurch auch das Gebäude optisch deutlich aufgewertet wurde. 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 m² und bieten damit eine gute Kalkulationsbasis für Eigennutzer und Anleger. Freistellplätze können auf Wunsch um je € 10.000 erworben werden. Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert. Fazit: Ob Eigennutzung oder Vermietung – diese Erdgeschosswohnung in Hopfgarten ist eine solide, werthaltige Immobilie mit modernem Standard und guter Perspektive.