

**Überaus geräumiges Haus für eine große Familie**



**Objektnummer: 7329/299**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6361 Hopfgarten im Brixental
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	895.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



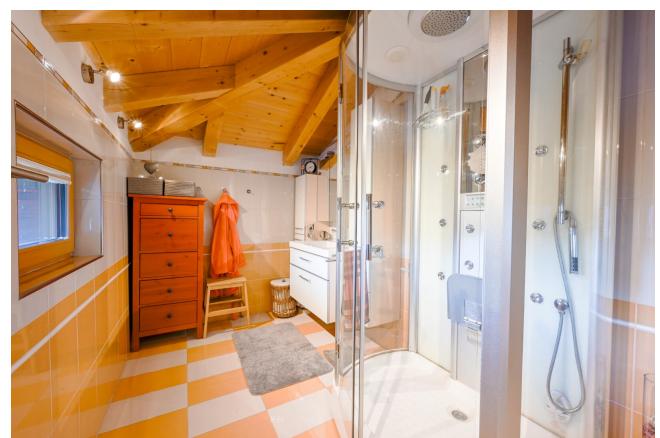
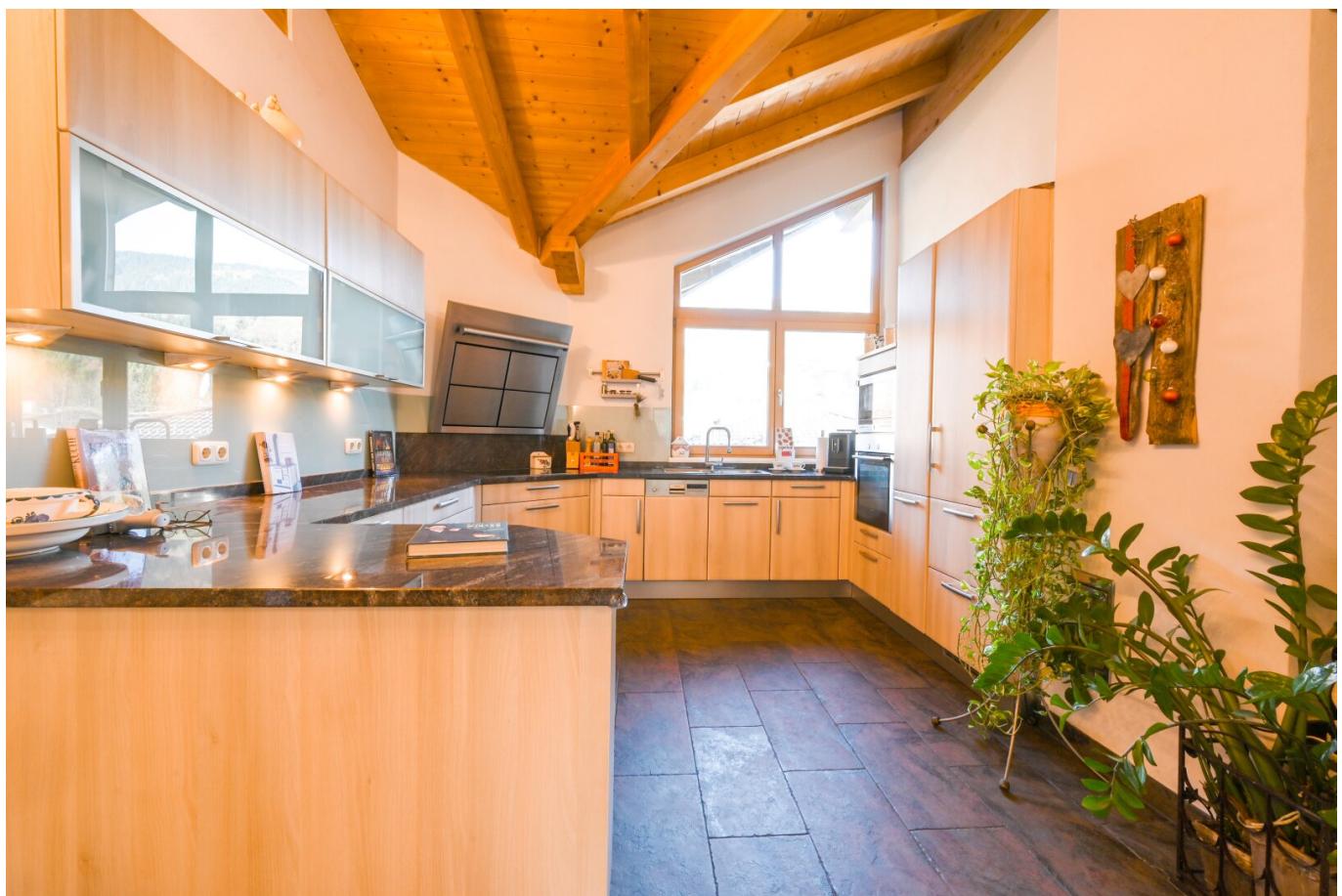
### **Herbert Eisenmann**

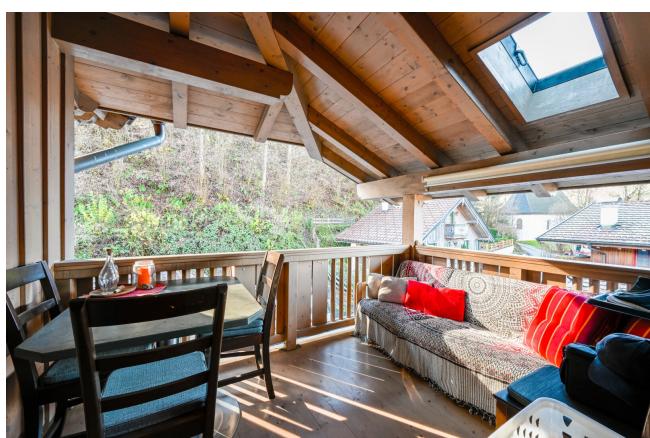
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Einziehen und Wohlfühlen in Ihrem großzügigen Haus in ruhiger Umgebung !

Dieses beeindruckende **Mehrfamilienhaus** bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Fülle von Annehmlichkeiten und eine Vielfältigkeit an Nutzungsmöglichkeiten ganz auf Ihren Bedarf geschneidert. Es wurde in den letzten Jahren laufend renoviert und der 2. Stock wurde neu erbaut. Somit ist alles neuwertig und es entstehen Ihnen in den nächsten Jahren keine größeren Ausgaben.

Mit einer großzügigen Fläche von gesamt **204 m<sup>2</sup>** und einem **Sichtdachstuhl**, erstreckt sich dieses gepflegte Haus über 3 lichtdurchflutete Etagen, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Entfalten bieten. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass bei mehreren Generationen, jeder sein eigenes Reich findet, während die gemeinsamen Bereiche zum Verweilen und Zusammensein einladen.

Genießen Sie die frische Bergluft auf einem der vier Balkone oder auf der großzügigen Terrasse. Hier können Sie die atemberaubende Aussicht auf die majestätischen Berge und die grüne Umgebung in vollen Zügen genießen – der perfekte Ort für unvergessliche Sonnenuntergänge und gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Ausstattung dieses Hauses lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen einen eleganten Touch, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Ein vorhandener Kaminanschluss schafft eine gemütliche Atmosphäre an kalten Winterabenden. Die modernen Einbauküchen sind nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem kulinarische Träume wahr werden.

Die drei Bäder und WCs bieten optimalen Komfort für alle Bewohner und Gäste. Ob Sie sich nach einem langen Tag in den Bergen entspannen oder Gäste empfangen – hier ist für alles gesorgt.

## Das Haus mit stockweise á 68 m<sup>2</sup> kann wie folgt genutzt werden:

- **3 Wohnungen mit 1-2 Schlafzimmer, moderner und großzügigem Koch- Essbereich, Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und WC und jeweils einem Abstellraum**

- **2 Wohnungen wobei eine mit 136 m<sup>2</sup> zur Eigennutzung zur Verfügung steht und die Einliegerwohnung mit 68 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss z. B. vermietet oder parifiziert und verkauft werden kann.**

**- Es steht natürlich auch einiges dafür, dass man das wunderschöne Haus mit 204 m<sup>2</sup> ganz für sich alleine und seine Familie nützt und dadurch Entfaltungsraum entsteht, der seinesgleichen sucht.**

Wie auch immer Sie sich entscheiden, dieses außergewöhnliche und sehr gut konzipierte Haus, wird allen Ihren Anforderungen entsprechen und für ein wohliges Wohngefühl sorgen.

Ob es ein Ausflug in die umliegenden Skigebiete, Wanderungen in der Natur oder ein Besuch der charmanten Tiroler Dörfer ist – Sie sind immer gut angebunden.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen drei Garagen sowie drei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Der Kaufpreis von 895.000,00 € macht dieses außergewöhnliche Angebot zu einer attraktiven Investition in Ihr neues Leben in den Tiroler Bergen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem Charme dieses Hauses verzaubern und erleben Sie, wie Ihr Traum von einem Leben in den Alpen Wirklichkeit werden kann!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

## **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap