

## 4-Zimmer-Wohnung mit idyllischem Garten und Wintergarten!



Küche 1

**Objektnummer: 3756\_456**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6361 Hopfgarten-Markt
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**B.A. Stefanie Ascher**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

H +43 676 64 98 106









## Objektbeschreibung

Hochwertige Gartenwohnung in Hopfgarten 6361 zu kaufen. Willkommen zu dieser exklusiven Gartenwohnung in Hopfgarten, die mit einer Wohnfläche von 85,68 m<sup>2</sup> sowie einem Wintergarten von 11,64 m<sup>2</sup> und einem Garten von ca. 25 m<sup>2</sup> aufwartet. Diese Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort den eleganten Eingangsbereich bemerken, der, wie auch die Bäder, mit hochwertigen Fliesen ausgestattet ist. Der Rest der Immobilie strahlt durch einen edlen Vollholzboden eine warme und einladende Atmosphäre aus. Die neue, moderne Küche ist ein Highlight dieser Wohnung. Ausgestattet mit Geräten namhafter Hersteller, wie einem Induktionsfeld von Bora, lässt sie keine Wünsche offen. Sowohl die Schlafzimmer als auch der Wintergarten sind mit praktischen Jalousien ausgestattet, die für angenehme Lichtverhältnisse und Privatsphäre sorgen. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über einen Kamin, der an kühlen Abenden für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Die Wohnung wird zentral über eine Gasheizung mit Heizkörpern beheizt, was für eine gleichmäßige und wohlige Wärme sorgt. Alle Fenster der Wohnung wurden erneuert und verfügen über eine 3-fach und 4-fach Verglasung, die für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen. Ein Garagenparkplatz ist im Angebot inbegriffen. Über der Garage befindet sich eine zusätzliche begrünte Fläche, die vielseitig genutzt werden kann, zum Beispiel für Hochbeete. Die Immobilie ist eingebettet in eine wunderschöne Wohnanlage, die viel Grünfläche zum Erholen bietet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein öffentlicher Fahrradraum, ein Waschraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Zudem bietet ein Dachboden zusätzlichen Stauraum. Diese Gartenwohnung in Hopfgarten bietet nicht nur hochwertigen Wohnkomfort, sondern auch eine idyllische Umgebung mit viel Grün und Ruhe. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 54.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.11

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges B

amtenergieeffizienz

z: