

## Begehrter Freizeitwohnsitz in den Kitzbüheler Alpen



Virtual Staging

**Objektnummer: 3682\_726**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6314 Niederau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	40,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### **Denise Flohrer**

RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

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





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnlich attraktive Immobilie vorstellen zu dürfen, die vor allem durch ihre Lage besticht. Durch die Freizeitwohnsitzwidmung, die es den Eigentümern ermöglicht, diese Wohnung sowohl als permanenten Wohnsitz als auch als Feriendomizil zu nutzen, ist diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit. Treten Sie ein in ein helles Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Fenster nicht nur mit natürlichem Licht durchflutet wird, sondern ebenfalls einen einladenden Raum bietet, um entspannte Stunden zu verbringen oder in geselliger Runde zusammen zukommen. Die Küche, klein und dennoch auf wunderbare Weise praktisch, beherbergt alle notwendigen elektronischen Geräte, die man benötigt, um kulinarische Meisterwerke zu zaubern. Ein separates Schlafzimmer bietet den notwendigen Rückzugsort, um sich nach einem langen Tag zurückzuziehen und in Träume einzutauchen. Das Bad, ausgestattet mit einer Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss, verbindet Funktionalität mit Komfort. Durch die Lage am Rande Hopfgartens, sind Sie hier in ca. 20 Minuten im Ski Gebiet Wilder Kaiser, das Ski Gebiet Alpbachtal Wildschönau ist in 3 Minuten mit dem Auto erreichbar, zu Fuss in ca. 10 Minuten. Die Vermittlung der gegenständlichen Immobilie erfolgt über das digitale, offene Angebotsverfahren. Der angegebene Kaufpreis in Höhe von € 179.000,- ist somit als Startpreis zu verstehen. Weitere Infos zum digitalen Angebotsverfahren erhalten Sie online unter [www.remax.at/dave](http://www.remax.at/dave) oder beim zuständigen Objektmakler. Der Name Hopfgarten lässt sich auf den frühen Hopfenanbau und das damit verbundene Bierbrauen zurückführen. Die Tiroler Marktgemeinde Hopfgarten mit ihrem traditionellen Ortskern, schmalen, gepflasterten Gässchen und einer prächtigen, zweitürmigen Barockkirche, zählt zu den sonnenreichsten Gemeinden der Kitzbüheler Alpen. Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten macht Hopfgarten zu einem begehrten Wohnort. Dort wo die imposante "Hohe Salve" über idyllischen Seitentälern thront, führen im Sommer stille Wander- und Radwege in die abwechslungsreiche Tiroler Fauna und Flora. Eine Besonderheit für Jedermann ist das Erholungsparadies Salvenland mit Badeseesee, Schwimmbecken, Kinderpark, Sommerrodelbahn und Minigolf. Golfspieler können auf dem neuen Golfjuwel in Westendorf oder auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Im Winter: Schnellster Einstieg in den Skispaß, freuen Sie sich auf aufregende Skitage in einen der größten und modernsten Skigebiete weltweit, der SkiWelt Wilder Kaiser - Brixental. Fakten: Bekannte Veranstaltungen: Musikshow Alpenspektakel, Almwanderung Restaurants-Empfehlungen: Gasthof Oberbräu, Restaurant Zeitlos Entfernung Flughäfen: München 149 km, Salzburg 93 km, Innsbruck 79 km Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren

ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)