

Ehemaliges altes Bergbauernwirtshäusl in renoviertem Zustand mit touristischer Widmung zu kaufen



Objektnummer: 5390/871

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6361 Hopfgarten im Brixental
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	554,32 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	15
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.491,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T +43 5332 22818









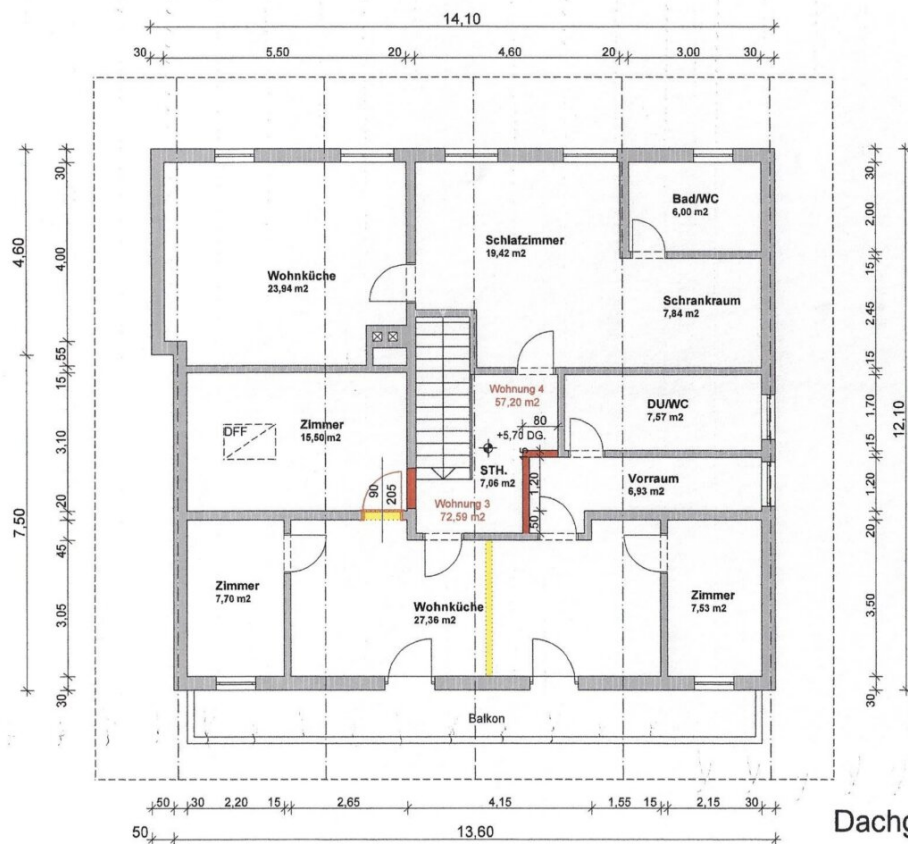




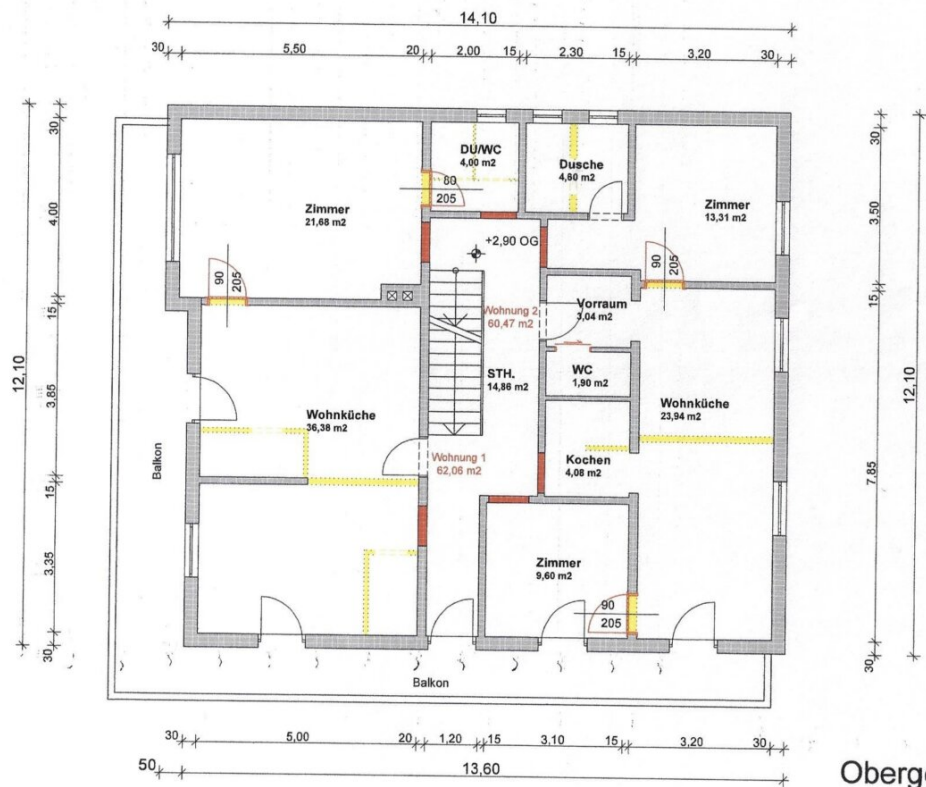






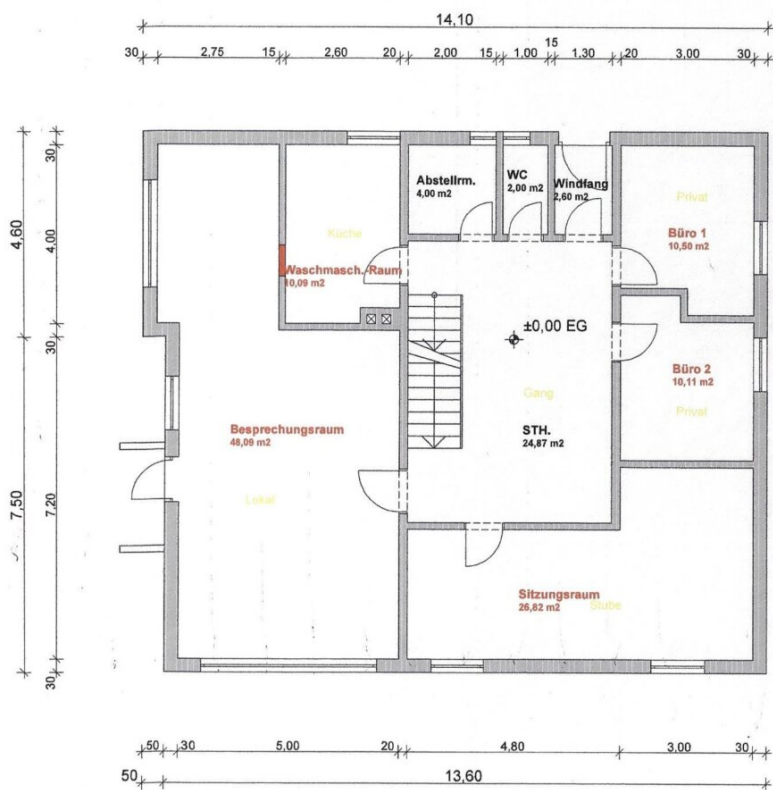


Dachgeschoss



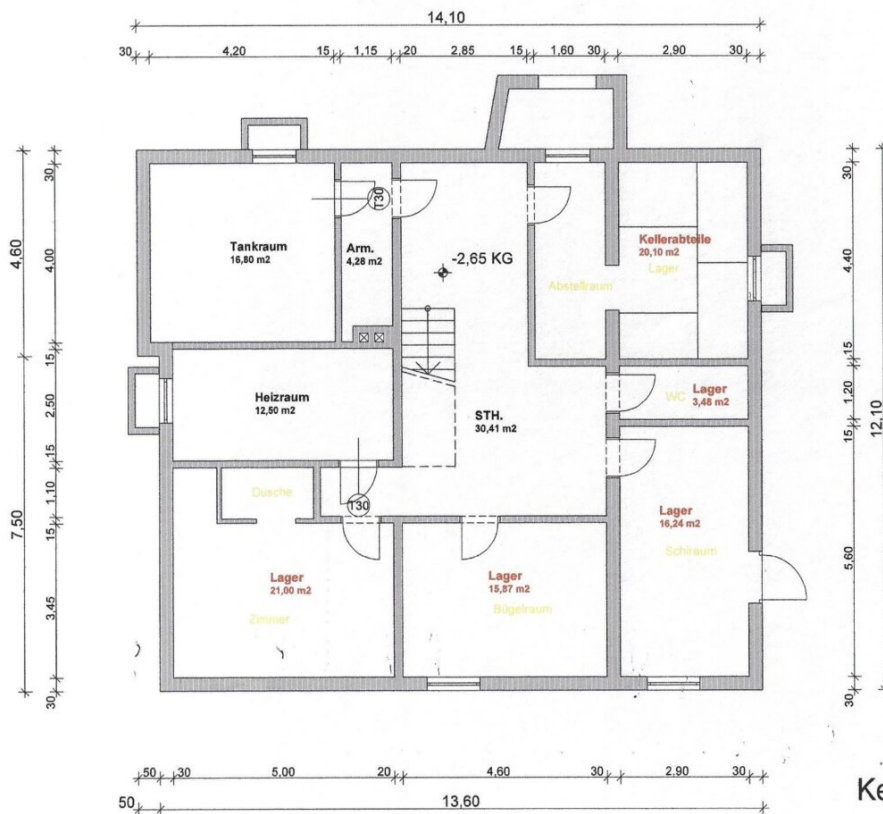
Obergeschoss



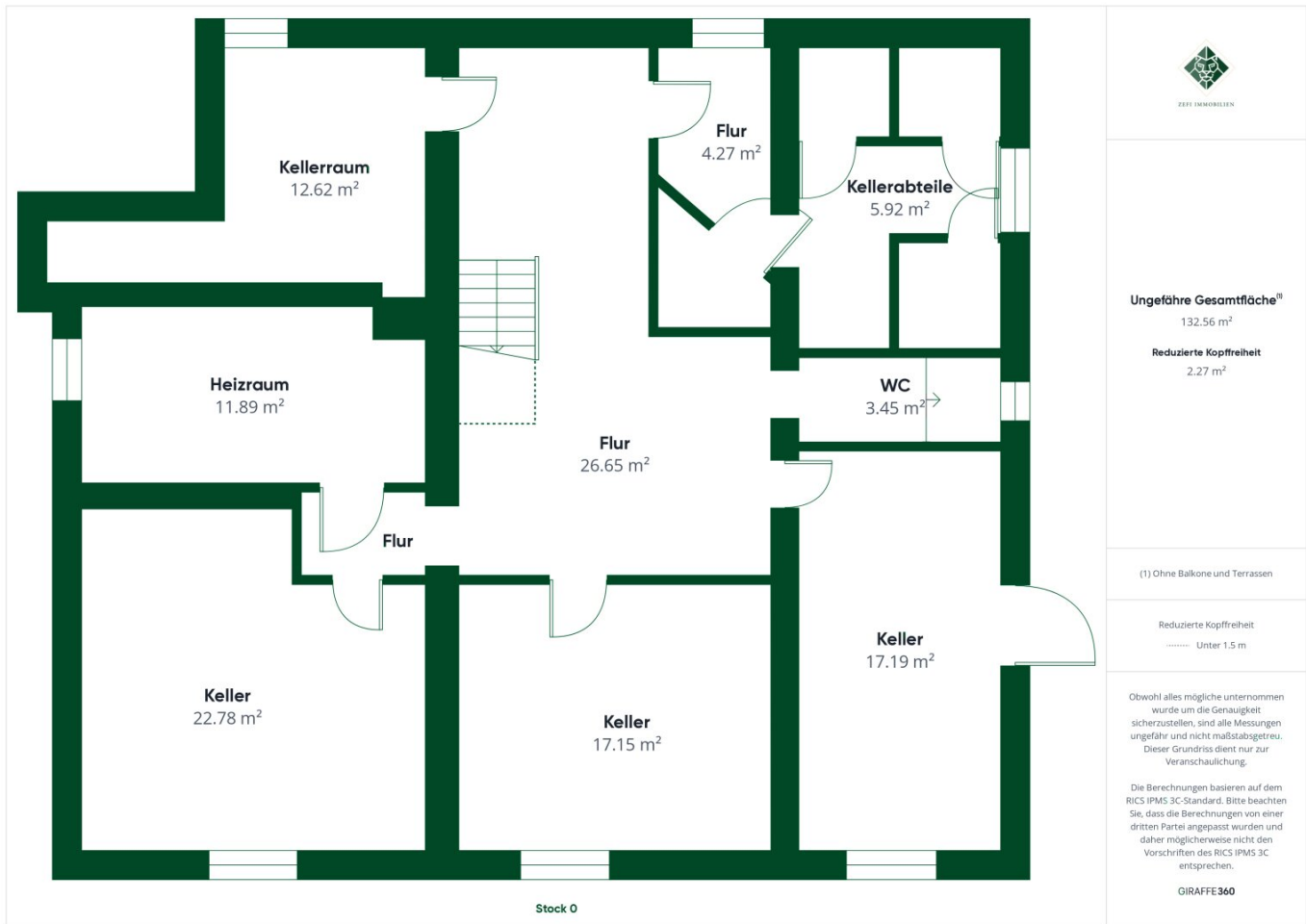


Erdgeschoss

DATUM:
GEÄNDERT:



Kellergeschoss



Ungefähre Gesamtfläche[®]
132.56 m²
Reduzierte Kopffreiheit
2.27 m²

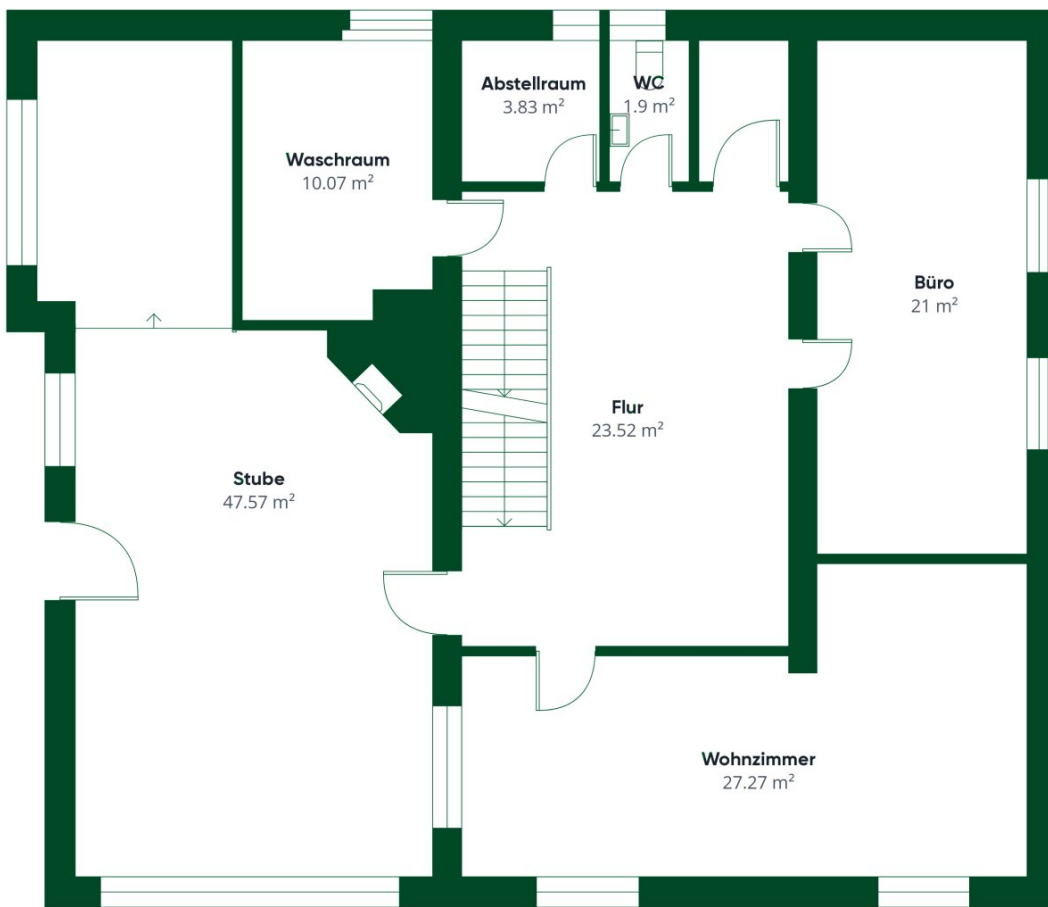
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360



Stock 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
137.72 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 2



ZEPI IMMOBILIEN

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Stock 3



(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
----- Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Berggasthof mit 7 Wohneinheiten und für Ferien geeigneter Widmung

Einzigartige Gelegenheit auf dem Hochplateau von Hopfgarten im Brixental

Erleben Sie die Ruhe und Naturschönheit des Brixentals und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit großzügiger Fläche und flexibler Nutzungsmöglichkeit. Die touristische Widmung ermöglicht nicht nur eine vielseitige Verwendung, sondern auch die Anmeldung eines Hauptwohnsitzes – eine seltene Kombination in dieser begehrten Region.

Objektdetails:

- **Grundstücksfläche:** 995 qm
- **Wohn-/Nutzfläche:** 557 qm
- **Zimmer:** 16
- **Parkplätze:** Bis zu 15 PKWs

Bebauung & Bauweise:

- Massivbauweise aus rotem, gebrannten Ziegel mit Betondecken
- Dach: Blechdach
- Heizung: Zentralheizung mit Öl (5.000-Liter-Tank)
- Fassade mit tiroler „Waschlputz“ und Holzschalung
- Klassisches Satteldach aus tiroler Holzkonstruktion

Widmung & Nutzungsmöglichkeiten:

- **Touristische Widmung:** Die Immobilie kann sowohl touristisch genutzt als auch als Hauptwohnsitz angemeldet werden. Diese flexible Nutzung ist in der Region selten und bietet sowohl Privatpersonen als auch Investoren attraktive Möglichkeiten.
- **Wohnaufteilung:** Bis zu sieben Wohneinheiten sind realisierbar:
 - 4 separate Wohnungen (jeweils zwei im Dachgeschoss und zwei im 1. Obergeschoss)
 - 2 Wohnungen im Erdgeschoss und 1 Wohnung im Kellergeschoss (ideal für feriale oder langfristige Vermietung)

Infrastruktur:

- Anschluss an die Wassergenossenschaft Penningdörfel
- Kanalanschluss vorhanden
- Zufahrtsstraße: Öffentliches Gut der Gemeinde Hopfgarten

Besondere Vorzüge:

- **Exklusives Hochplateau:** Die Lage auf dem Hochplateau bietet eine beeindruckende Aussicht auf die Hohe Salve, absolute Ruhe und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. Als letztes Haus in Waldrandlage schauen Sie über die Dächer der Nachbarn

- **Großzügige Fläche:** Mit knapp 1.000 qm Grundstücksfläche und 557 qm Wohn- und Nutzfläche eignet sich die Liegenschaft sowohl als großzügiger Privatwohnsitz als auch als Renditeobjekt.
- **Touristische Widmung mit Hauptwohnsitzoption:** Die seltene Möglichkeit, die Immobilie sowohl als Ferienhaus als auch als Erstwohnsitz zu nutzen, macht dieses Objekt besonders attraktiv – **ideal für auswärtige Kunden**, die die Vorzüge der Region dauerhaft genießen möchten

Wir beraten Sie gerne über den Kauf der Immobilie hinaus. Neben steuerlichen, rechtlichen und baulichen Themen können wir Ihnen Rund um Ihre Ansiedlung und Nutzung der Immobilie mit Rat und Tat zur Seite stehen. Zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren.

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap