



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134318

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2490000€

Straße:

6361 Hopfgarten im Brixental

Tirol Österreich

Nutzfläche: 554.32m<sup>2</sup>

Grundfläche: 995m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

## **Ehemaliges altes Bergbauernwirtshäusl in renoviertem Zustand mit touristischer Widmung zu kaufen**



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>

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

Arzt &lt;3.000m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;8.000m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;3.500m Höhere Schule

&lt;9.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;3.000m Bäckerei

&lt;3.000m Einkaufszentrum &lt;8.000m Sonstige Bank &lt;3.000m Geldautomat

&lt;3.000m Post &lt;3.000m Polizei &lt;3.000m Verkehr Bus &lt;1.500m Bahnhof

&lt;3.000m Autobahnanschluss &lt;8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 995m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 554.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: [klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)