Fieberbrunn

Erdgeschosswohnung im Tiroler-Stil in sonnenverwöhnter Lage

Objektnummer: 0441196

KAUFPREIS: 658.850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Auf einen Blick

Objektnummer	0441196
Wohnfläche	ca. 71 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Carport, 25000 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	658.850 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis gültig bis	05.12.2032
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	41.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Ein erster Eindruck

Dieses Neubauprojekt mit insgesamt 4 Wohneinheiten entsteht in einer sonnigen Wohnlage in Fieberbrunn mit Weitblick auf die umliegende Bergwelt. Moderne Architektur verbunden mit Tiroler Charme verleihen dem stilvollen Mehrparteienhaus nicht nur Eleganz, sondern sorgen auch für den nötigen Wohlfühlfaktor. Von außen wird durch den traditionellen Tiroler Landhausstil mit einer Altholzfassade und einem Satteldach überzeugt. Die ca. 72 m² große Erdgeschoss Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, Badezimmer, einem großzügigen Wohnessebereich mit offener Küche und einem separatem Gäste WC. Highlight bildet hier die ca. 23 m² große Terrasse mit Garten, welche zu gemütlichen Sommerabenden im Freien einlädt. Alle Fenster sind mit elektronischen Raffstore ausgestattet. Auch wird ein edler Eichendielenboden mit passenden Fensterbänken verbaut. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot einem Kellerabteil und Carport-Stellplätzen, welche um 25.000,-€ zu erwerben sind sowie der Option eines zusätzlichen Außenstellplatzes um 10.000,-€. Top 1 – 71 m² - 658.850 € Top 2 – 71 m² - 697.550 € Top 3 - 119 m² - 1.498.000 € Top 4 - 119 m² - 1.485.000 € Für die Wohneinheiten besteht keine Freizeitwohnsitzwidmung.

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Ausstattung und Details

- Hochwertige Ausstattung
- Fassade in Holz und Naturstein
- Terrasse Naturstein
- Großformat Fliesen
- Landhausdiele Eiche
- Großzügiges Kellerabteil – Größe anfügen
- Personenlift
- Holz-Alu Fenster: innen schwarzgrau (kann auf Kundenwunsch geändert werden) / außen anthrazit
- elektrische Raffstore
- Tiefenbohrung – Sole / Wasser Wärmepumpe

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Alles zum Standort

Fieberbrunn, mit seinen ca. 4300 Einwohnern, ist unter Kennern ein sehr beliebtes Feriendomizil und besticht durch seinen einzigartigen Charme. Zugleich ist Fieberbrunn der größte Ort im Pillerseetal. Wer dennoch die Nähe nach Kitzbühel sucht, erreicht diesen innerhalb weniger Minuten mit dem Auto. Dadurch, dass Fieberbrunn als „Schneeloch“ bekannt ist, genießt man hier in der Wintersaison ein geringeres Schneerisiko. Seit der Wintersaison 2015/2016 ist das Skigebiet Fieberbrunn mit dem weltbekannten Skigebiet Saalbach-Hinterglemm-Leogang verbunden, wodurch es zu einem der größten Skigebiete in Europa einen direkten Anschluss hat. Auch im Sommer bietet Fieberbrunn für Jedermann etwas. An heißen Tagen lädt der Lauchsee zum Entspannen und Abkühlen ein. Wer sich sportlich betätigen möchte, kann hier die Tennisplätze, oder die zahlreichen Mountainbike Wege nutzen.

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Sonstige Angaben

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441196 - 6391 Fieberbrunn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com