Fieberbrunn

# Gartenwohnung in einem exklusiven Neubau im Tiroler-Stil in sonniger Lage

***Objektnummer: 0441197***

**KAUFPREIS:** 697.550 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 0441197 - 6391 Fieberbrunn**


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

**Objektnummer: 0441197 - 6391 Fieberbrunn**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 0441197 |
| 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 | 697.550 EUR |
| Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung |
| Provision | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 21 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 0441197 - 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: 0441197 - 6391 Fieberbrunn**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441197 - 6391 Fieberbrunn**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441197 - 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 Außenstellplatz 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: 0441197 - 6391 Fieberbrunn**

# Ausstattung und Details

- Hochwertige Ausstattung
- Fassade in Holz
- Terrasse Naturstein
- Großformat Fliesen
- Landhausdiele Eiche
- Großzügiges Kellerabteil
- Personenlift
- Holz-Alu Fenster: innen schwarzgrau / außen anthrazit
- elektrische Raffstore
- Tiefenbohrung – Sole / Wasser Wärmepumpe

**Objektnummer: 0441197 - 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: 0441197 - 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: 0441197 - 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