

Fieberbrunn

# Gemütliches Landhaus in traumhafter Panoramalage

CODE DU BIEN: 0441180



PRIX D'ACHAT: 3.960.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 505 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 0441180         |
| Surface habitable      | ca. 505 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 8               |
| Chambres à coucher     | 5               |
| Salles de bains        | 5               |
| Année de construction  | 2022            |
| Place de stationnement | 4 x Garage      |

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 3.960.000 EUR                         |
| Type de bien                 | Maison rurale                         |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| État de la propriété         | Première occupation                   |
| Technique de construction    | massif                                |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités                  |

CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## Informations énergétiques

|                       |                                         |                           |                        |
|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie    | 34.20 kWh/m²a          |
|                       |                                         | Classement énergétique    | B                      |

CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## Une première impression

Dieses gemütliche Landhaus befindet sich in einer ruhigen und sonnenverwöhnten Lage am Ortsrand von Fieberbrunn. Umgeben von malerischen Wiesen überzeugt dieses Landhaus mit seinem Blick auf die umliegende Bergwelt, insbesondere auf das Bergmassiv des „Wilden Kaisers“. Ein sibirischer Lärchendielenboden, italienischer Travertin und ein offener Sichtdachstuhl verleihen den Innenräumen eine ganz besonders heimelige Atmosphäre. Weiters sorgen gekonnt umgesetzte Holzarbeiten für den besonderen WOW-Faktor. Das Landhaus erstreckt sich insgesamt über drei Etagen, welche problemlos durch das helle Stiegenhaus oder barrierefrei über den Personenaufzug erreicht werden können. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem einladenden Entrée zwei sehr großzügig gehaltene Doppelgaragen, ein großer Abstellraum für Ski und Fahrrad, ein Weinkeller sowie der Hauswirtschaftsraum und die Haustechnik. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie der Wellnessbereich. Von diesem aus hat man Zugang zum sonnigen Garten mit traditionellen Gartenhäuschen. Weiters befindet sich in dieser Etage die ca. 82 m² große Einliegerwohnung mit großzügigen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich sowie 2 Schlafzimmern mit je Bad en Suite. Abgerundet wird diese separate Wohneinheit mit einem großen südlich ausgerichteten Balkon mit Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn. Im Dachgeschoss befindet sich das Highlight des Landhauses - der großzügige Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit großen bodentiefen Fensterfronten mit atemberaubendem Blick auf die umliegende Bergwelt insbesondere auf das Massiv des "Wilden Kaisers". Von hier gelangt man auch auf den gemütlichen Freisitz, wo sich ganz besonders schöne Sonnenuntergänge anschauen lassen. Weiters befindet sich auf dieser Etage der Masterbereich mit eigener Ankleide und großem Bad, ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein Büro sowie das Gäste-WC.

CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## Détails des commodités

- erhöhte, sonnige Lage
- traumhafter 360 Grad Blick auf die Bergwelt (Wilder Kaiser, Kitzbüheler Horn, Loferer Steinberge, Leoganger Steinberge, Jakobskreuz)
- pflegeleichter sibirischer Lärchendielenboden
- italienischer naturbelassener Travertin
- separate ca. 82 m² große Einliegerwohnung

**CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## Plus d'informations

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. 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. 3,6 % Courtage (inkl. 20 % MwSt.) 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.

CODE DU BIEN: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)