

Fieberbrunn

# Alpenidylle trifft Eleganz

**CODICE OGGETTO: 044\_1295**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 216 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	044_1295	Prezzo d'acquisto	1.950.000 EUR
Superficie netta	ca. 216 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone
Anno di costruzione	2018		
Garage/Posto auto	2 x Carport		

CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn**

## Una prima impressione

Diese exquisite Maisonettewohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 216 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung, die Komfort und Stil auf höchstem Niveau vereint. Der separate Eingang führt in einen weitläufigen Eingangsbereich, der bereits beim Betreten ein Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz vermittelt. Das Dachgeschoss bildet das Herzstück dieser exklusiven Maisonettewohnung und besticht durch einen offenen Wohn-Ess-Küchenbereich, der mit modernster Ausstattung und einem ansprechenden Design beeindruckt. Die hochwertige Küche ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet und nahtlos in den Raum integriert. Angrenzend an die Küche befindet sich eine praktische Speis, die für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein offener Kamin verleiht dem Wohnbereich eine einladende, gemütliche Atmosphäre. Ein Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Sie bietet einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und lädt dazu ein, die beeindruckende Kulisse in vollen Zügen zu genießen. Ergänzt wird das Dachgeschoss durch ein stilvolles Schlafzimmer mit Bad en Suite und Blick auf den Wilden Kaiser. Dank einer cleveren Raumaufteilung kann dieses Badezimmer auch als Gäste-WC genutzt werden, ohne dass der Zugang durch das Schlafzimmer erfolgen muss. Im Erdgeschoss befindet sich der luxuriöse Masterbereich. Dieser großzügige Rückzugsort verfügt über ein Bad en Suite, das mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne sowie einer Dusche mit Regendusche und Schwalldusche höchsten Ansprüchen gerecht wird. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Ein weiteres geräumiges Schlafzimmer mit einem zusätzlichen Bad komplettiert das Erdgeschoss. Alle Schlafzimmer sind mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch Eleganz bieten. Das Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, der sich auch als Wellnessbereich eignet, einen praktischen Kellerraum mit maßgefertigten Einbauschränken, einen weiteren kleineren Abstellraum unter der Treppe sowie einen Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch die Heizung befindet. Ein weiterer großer Abstellraum ist direkt vom Carport aus zugänglich. Er ist mit einer Starkstromsteckdose und einem Skischuhwärmer ausgestattet – ideal für Wintersportliebhaber. Zwei Carportstellplätze runden dieses beeindruckende Angebot ab. Diese Maisonettewohnung kombiniert modernsten Wohnkomfort mit durchdachten Details.

**CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn**

## Dettagli dei servizi

- sonnenverwöhnte & ruhige Lage
- offener Kamin
- Sichtdachstuhl
- hochwertige Einbauküche
- elegantes Lichtspiel
- hochwertige Tischlerarbeiten
- Starkstromanschluss für E-Ladestation
- Skischuhwärmer
- Schwalldusche

**CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn**

## Ulteriori informazioni

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 ( incl. 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.

**CODICE OGGETTO: 044\_1295 - 6391 Fieberbrunn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)